

# **Qeveria e Republikës së Shqipërisë**

## **PLANI I VEPRIMIT TE ZHVENDOSJES, URA E BESHIRIT(PVZH)**

### **Projekti i Rehabilitimit dhe Përmirësimit të Urës (BRUP)**

**Pergatitur nga**

**Autoriteti Rrugor Shqiptar (ARRSH)**

**PMT (ekspertë të E&S)**

**BESHIRI BRIDGE RESETTLEMENT ACTION PLAN  
(RAP)**

**Dhjetor 2021**

## LISTA E AKRONIMEVE

ARA/ARRSH	Albanian Road Authority/ Autoriteti Rrugor Shqiptar
ARAP	Plani i Shkurtuar i Veprimit për Zhvendosje
BRUP	Projekti i rehabilitimit dhe përmirësimit të urës
ESMF	Fremworku i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
ESF	Frameworku Mjedisor dhe Social
ESS5	Standardi Mjedisor dhe Social 5 "Për blerjen e tokës, kufizimin e përdorimit të tokës dhe zhvendosjen e pavullnetshme"
GoA/QSH	Qeveria Shqiptare
GRM	Mekanizmi i korrigjimit të ankesave
MoIE/MPB	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë
PAP	Personat e prekur nga Projekti
PMT	Ekipi i Menaxhimit të Projektit
RAP/PVZH	Plani i Veprimit për Zhvendosjen
RPF/KPZH	Korniza e Politikave të Risistemimit
SA	Vlerësimi Social
WB/BB	Banka Botërore

-----

**Tabela e Përmbajtjes**

**Lista e shkurtesave**

**Lista e tabelave**

**Lista e Anekseve**

1. QËLLIMI DHE OBJEKTIVAT E RAP
2. PËRMBLEDHJE E PROJEKTIT
3. PËRSHKRIMI I NËNPROJEKTIT
4. NDIKIMET POTENCIALE
5. PROCESI PJESËMARRËS I PËRDORUR PËR TË KONSULTUAR DHE NEGOCIUAR ME PALËT E PREKURA.
6. KUADRI LIGJOR
7. PUNA DHE MBROJTJA PUBLIKE
8. SONDAZHET E REGJISTRIMIT.
9. GJETJET E ANKETËS SË REGJISTRIMIT
10. VLERËSIMI DHE KOMPENSIMI
11. ORARI DHE DATA E PËRFUNDIMIT
12. AKTIVITETET E KONSULTIMIT DHE SHPALLJA
13. ANKESA
14. MONITORIMI

## Lista e tabelave

1. *Tabela 1. Subjektet dhe pronarët që do të shpronësohen.*
2. *Tabela 2. Të dhënat e pronave.*
3. *Tabela 3. Përshkrimi i trupave të gjetura rreth truallit të shtëpisë së përdorur nga 2 familje.*
4. *Tabela4. Infrastruktura*
5. *Tabela 5. Vlera për pemët frutore Fadil Sefolli*
6. *Tabela 6. Vlera për pemët frutore Shkelzen Sefolli*
7. *Tabela 7. Detaje mbi konsultimet .*
8. *Tabela 8. Tabela e kompensimit*
9. *Tabela 9. Tabela për kompensimin e plotë .*

## Lista e Anekseve

1. Aneksi 1
  - a. **Emrat e PAP-ve**
2. Aneksi 2:
  - a. **Fotot me Satellit**
3. Aneksi 3
  - a. **Fotot e ndërteses dy kateshe**

## 1. QËLLIMI DHE OBJEKTIVAT E RAP

Qëllimi i planit të veprimit të zhvendosjes është të detajojë të gjitha marrëveshjet e zhvendosjes, si dhe metodat për shmangien, zbutjen ose kompensimin e humbjeve ose pasojave të tjera negative sociale të zhvendosjes. Ai vendos bazën për marrëveshjen e palëve të ndikuara.

### PASQYRE E PROJEKTIT – STUDIM FIZIBILITETI DHE DIZAJNI PER TIRANE – NDRQJ – PLEPA

Projekti i Rehabilitimit të Urave Shqiptare mori në konsideratë pesë ura, dy prej të cilave plotësonin standardet e projektit të vitit të parë të Bankës Botërore. Njëra prej tyre, Ura e Beshirit mbi lumin Erzen, është në rrugën historike midis Tiranës dhe Durrësit e njohur ndryshe si Tirane - Ndroq - Plepa. Kjo është një rrugë alternative e autostradës Tiranë – Durrës, e përfunduar rreth 20 vjet më parë dhe strehon kryesisht trafikun lokal të zonave bujqësore dhe objekteve industriale të zhvilluara përgjatë rrugës. Në vitin 2011, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë (MPB) dhe Autoriteti Rrugor i Shqipërisë (ARRSH) kanë prokuruar studimin e fizibilitetit dhe projektet për rikonstruksionin e Tiranës – Ndroqit – Plepës për të akomoduar trafikun e krijuar për shkak të zhvillimit të mëtejshëm të zonës. dhe rritja e përdorimit të kësaj rruge alternative pas tarifimit të autostradës Tiranë – Durrës. Për shkak të kohës së reduktuar të udhëtimit dhe shkallës së lartë të rehatisë, rruga e rindërtuar ka të ngjarë të jetë një rrugë e preferuar për shumë trafik. Përveç përmirësimit të gjeometrisë, seksionit kryq dhe kapacitetit mbajtës, projektet parashikojnë rindërtimin, zëvendësimin dhe/ose ndërtimin e ri të të gjitha urave.

Objektivat kryesorë të studimit të fizibilitetit të rindërtimit dhe projekteve të Tiranës – Ndroqit – Plepës kanë qenë përmirësimi i aksesit në potencialet turistike dhe qendrat bujqësore/industriale të zonës, si dhe ofrimi i një rruge alternative të sigurt dhe komode midis Tiranës dhe Durrësit, dhe më tej drejt Kvajës, Lushnjës dhe Fierit.

Sipas studimit të fizibilitetit, rikonstruksioni i rrugës do të kryhet në përputhje me parametrat gjeometrikë të rrugës së "Kategorisë C" dhe në përputhje me standardet e projektimit dhe ndërtimit të rrugëve në Shqipëri (përgatitur nga Eptisa me financim të BE-së).

Financimi i të gjithë rindërtimit të rrugës ende nuk është siguruar dhe ARRSH i është drejtuar Bankës Botërore për të kërkuar mbështetje për rindërtimin/zëvendësimin e mundshëm të urave më të rëndësishme. Një prej tyre është Ura e Beshirit dhe seksionet rrugore ngjitur në mes Km 2 + 800 - km. 3 + 400. Ura e re e Beshirit mbi lumin Erzen (shih vizatimet) do të ketë një gjatësi totale prej L = 179 m dhe

do të përmirësojë shtrirjen e rrugës dhe sigurinë për përdoruesit e rrugës.

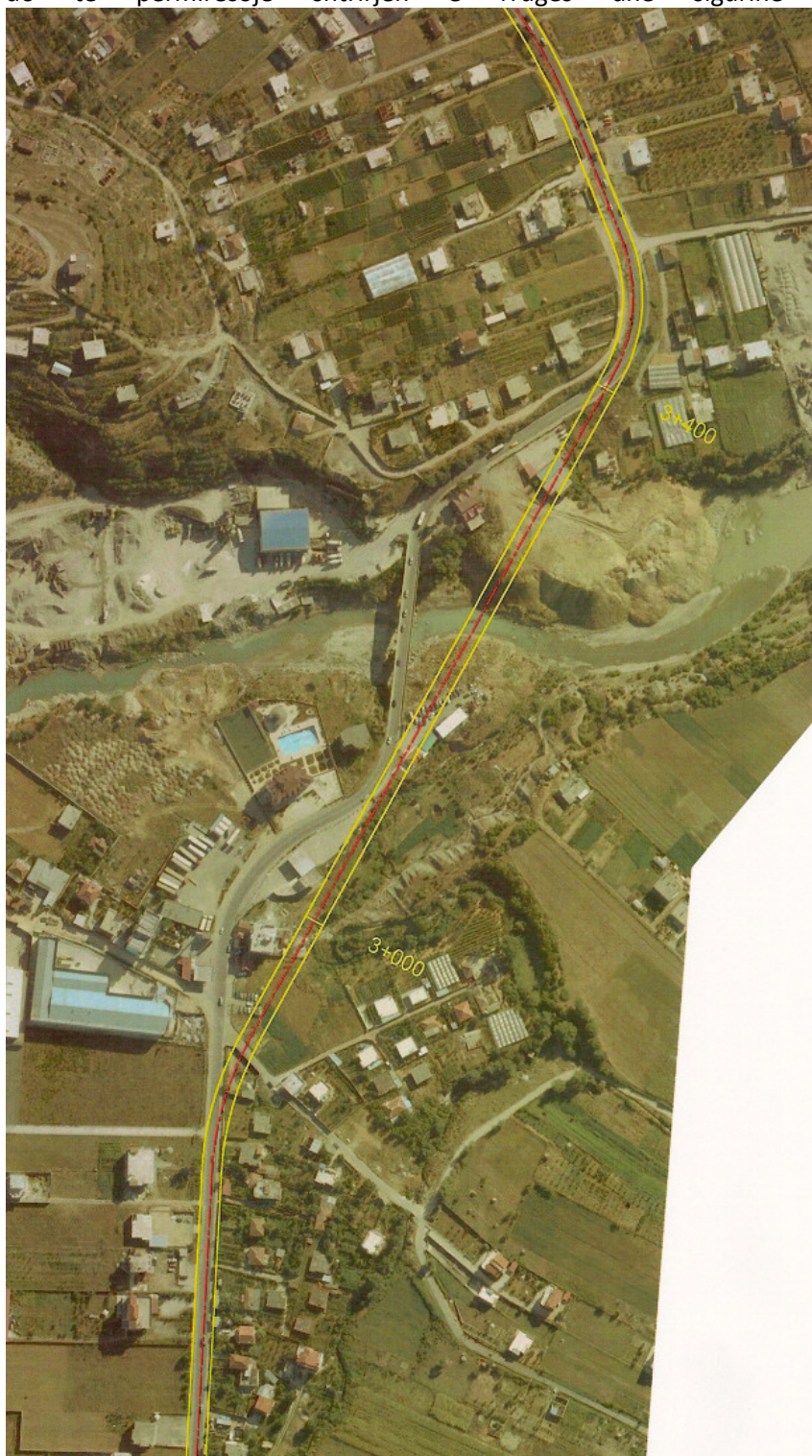


Fig Vendndodhja e urës

## 2. PËRSHKRIMI I NËNPROJEKTIT

### *Ura e Beshirit km 3+233*

Kjo urë përshkon lumin Erzen dhe lidh segmentet rrugore Tiranë-Ndroq-Plepa. Struktura e re do të përmirësojë ndjeshëm shtrirjen ekzistuese, pasi ura ekzistuese në rrugë është mjaft e vjetër dhe ka pësuar dëmtime të konsiderueshme për shkak të vjetërsisë, trafikut, përmbytjeve dhe mirëmbajtjes joadekuate gjatë gjithë historisë së saj. Sipas analizave hidrologjike, lumi Erzen në këtë urë ka një prurje prej 1270 m<sup>3</sup>/sek, e cila është e mjaftueshme për 1 për qind siguri. Shtrati i lumit Erzen në të dy anët e Tiranës dhe Ndroqit është ngushtuar nga dheu i hedhur, sipas një hetimi gjeologjik të bërë në vendkalim. Formacioni themelor në shtratin e lumit është merla gri në blu dhe gjendet në një thellësi rreth 4 m. (formim gjysmë shkëmbor). Struktura bazale është e mbuluar me shtresa zhavorri. Themelet e shtyllave derdhen shtylla prej betoni të armuar me diametër 1,2 m dhe gjatësi 12,0 m, të cilat vendosen në formacionin bazë gjysmë shkëmbor.

Ura e re do të ketë hapje \_\_\_\_\_ dhe të mbështetur nga tre kalata betoni të armuar me diametër D = 170 cm dhe mbështetëse përkatëse prej betoni të armuar në brigjet e lumit. seksioni T". Pas vendosjes së trarëve projektimi parashikon ndërtimin e një pllake të vazhdueshme betoni të armuar me trashësi 25cm.



*Figura e urës së Beshirit.*



### 3. NDIKIMET POTENCIALE

Ndërtimi i urës së re do të ndikojë në dy familje dhe një biznes të vogël që ndodhen në këtë zonë. Dhe për këto arsye ARRSH dhe eksperti i saj social kanë iniciuar angazhimin e palëve të interesuara, i cili është një proces që zhvillohet në të gjitha fazat e ciklit jetësor të një projekti. Ai lehtëson krijimin e marrëdhënieve të forta, produktive dhe të përgjegjshme, si dhe menaxhimin gjithëpërfshirës të rreziqeve mjedisore dhe sociale të një projekti, kur konceptohet dhe zbatohet siç duhet. Përpara diskutimit me personat e prekur ARRSH dhe eksperti i saj social u njohën me politikat dhe procedurat e Bankës Botërore për zhvendosjen e pavullnetshme.

Risistemimi konsiderohet i pavullnetshëm kur individët ose komunitetet e prekura nuk kanë të drejtë të refuzojnë blerjen e tokës që rezulton në zhvendosje. Kjo ndodh në rastet e:

- (i) shpronësimet e ligjshme ose kufizimet mbi shfrytëzimi i tokës bazuar në domenin eminent;
- (ii) marrëveshjet e negociuara në të cilat blerësi mund të përdorë shpronësimin ose të vendosë kufizime ligjore në përdorimin e tokës nëse negociatat me shitësin dështojnë.

Bazuar në një regjistrim të njerëzve të prekur nga projekti në zonën ku do të ndërtohet ura e Beshirit, janë dy familje (brenda një ndërtese dykatëshe) që duhet të shpronësohen dhe të zhvendosen. Ata janë të banuar dhe janë banorë aktualë, përkatësisht në katin përdhes dhe në katin e parë të pallatit. Përbërja e familjes është si më poshtë: (i) burri, gruaja (z. Fadil Sefolli dhe znj. Albana Sefolli) dhe 4 fëmijë, dhe (ii) burrë e grua (z. Shkëlzen Sefolli dhe znj. Arta Sefolli) dhe 2 fëmijë, duke arritur në gjithsej 10 banorë në shtepine 2 kateshe.

Ndikimi tjetër i projektit është një objekt reklamimi (kioskë) për shërbime funerale në pronësi të z. Sulejman Habibi.

Krahas shpronësimit të objektit të banimit, ndërtimi i urës do të ndikojë edhe familjet për ndryshimin e mundshëm të shkollës së fëmijëve, rritjen e distancës së udhëtimit deri në vendin e punës, në këtë rast për zonjën Albana Sefolli dhe djalin e saj, që punon në kompaninë FORS që ndodhet pranë vendbanimin e tyre aktual.

Njësia Administrative Ndroq përfshihet në zonën e agjencisë shtetërore të kadastrës “Tirana Rural 2” ASHK2. Për planin e shpronësimit do të mbështetemi në zonën kadastrale numër 3712.

Zona Kadastrale për Urën e Beshirit 3712 Nr. i pronës së shpronësuar mund të gjendet në tabelën e mëposhtme.

Zona Kadastrale	Numri I Prones	Siperfaqia	
3712	240/1.		
3712	1/16.	267m <sup>2</sup>	
3712	1/17.	2251m <sup>2</sup>	
3712	4/10.	21m <sup>2</sup>	
3712	4/23.	89m <sup>2</sup>	
3712	4/1.	94m <sup>2</sup>	
3712	4/5.	392m <sup>2</sup>	
3712	e pa identifikuar S=	117m <sup>2</sup>	
3712	1/10.	57m <sup>2</sup>	
			3+395.461





PROJEKT ZBATIMI	PROJEKTUES	GJEOLOG	KONTROLLOI	APROVOI	RISHIKIM
SHKURT 2010	ING. NAZMI PATOZI ING. SOKOL XIHXHIO ING. MAKSIM ARAPI	ING. LILI DIJAME			



*Planimetria e shpronësimit.*

## 4. PROCESI PJESËMARRËS I PËRDORUR PËR TË KONSULTUAR DHE

### NEGOACION ME PALËT E PRAKTUARA.

Specialistët dhe inxhinierët socialë të ARRSH janë angazhuar disa herë me banorët, duke filluar nga:

(i) ofrimin e informacionit o ARRSH planifikon të ndërtojë urën e re dhe ndikimin e pritshëm për to. Gjatë takimit të parë u nda dhe u mbledh nga banorët gjithashtu informacioni paraprak, p.sh.: numri i banorëve, që ndërtesa është në proces legalizimi (aplikim i bërë tashmë nga banorët), si dhe përshkrim i gjerë i shpronësimit dhe proceset e kompensimit

(ii) diskutimi më i detajuar i proceseve të shpronësimit, kompensimit dhe zhvendosjes që duhet të dokumentohen dhe pasqyrohen siç duhet në një raport specifik. U plotësua një pyetësor me informacion në lidhje me të ardhurat dhe punësimin e tyre (shih Aneksin 1).

E njëjta procedurë është ndjekur edhe me pronarin e kioskës. Z. Habibi deklaroi në kioskë (i) kishte për qëllim promovimin e biznesit të tij të shërbimeve funerale në rrugën Misto Mane, në Konferencën e Pezës Tiranë nr cel: +355 68 2078033 dhe (ii) është portativ.

Të gjithë përfaqësuesit e PAP-ve nga dy familje dhe pronari i biznesit shprehën vullnetin e tyre për të bashkëpunuar dhe punuar me ARRSH-në për të siguruar të gjithë informacionin që ata posedojnë, i cili tashmë përfshihet në këtë PVZH. Kjo u konfirmua gjatë takimeve me familjarët, z. Shkëlzen Sefolli (në telefon si ai aktualisht punon jashtë vendit) Albana Safolli, z. Fadil Sefolli dhe znj. Arta Sefolli, si dhe pronarin e biznesit z. Habibi.

Specialistët e ARRSH-së mundën të bënin matje dhe foto për të vlerësuar ndërtesat/objektet, përmasat e truallit, bimët dhe çdo vlerë tjetër që zotëronin. (shih Aneksin XXX) . Është marrë ekspertiza e vlerësuesve të kualifikuar të pasurive të paluajtshme, p.sh.: Inxhinier Ervin Demirxhiu me licencë për vlerësimin dhe vlerësimin e “Toka Bujqësore, Tokë Pyjore, Tokë Kullota, Tokë Livadhore dhe Toka Djerrë” dhe Inxhinier Alban Demirxhiu me licencë për vlerësim. Ndërtesat dhe tokat”. Anëtarët e të dy familjeve ishin kompliment dhe bashkëpunues me inxhinierët. Shqetësimi i tyre kryesor ishte nëse do të dëmshpërbleheshin në rast se objekti i banimit nuk legalizohej. Vlerësimi i objektit, pemëve, kioskës dhe parcelave të tokës është përfunduar, ndërkohë që ARRSH pret të marrë ndërkohë informacionin përkatës kadastral për pronësinë e pronës.

Opsioni i preferuar për të dyja familjet ishte që të mund të ndërtonin objekte të reja banimi në parcela toke që mund t'i blinin pasi të shpronësoheshin dhe kompensoheshin. Matjet e inxhinierëve përcaktuan se sipërfaqja aktuale e tokës është  $S = 1308\text{m}^2$  dhe përfaqësuesit e dy familjeve deklaruan se do t'u nevojiteshin përkatësisht parcelat prej rreth  $800\text{m}^2$  për ndërtimin e shtëpive të reja. Vlerësimi i tokës është paraqitur në kapitullin vijues të Vlerësimit.

Një shqetësim që kanë shprehur familjet është marrja e lejes së ndërtimit nga Njësia Administrative Ndroqi (bashkia Tiranë). ARRSH të mbështesë dhe lehtësojë procesin në mënyrë që këto familje të kthehen sa më shpejt në kushtet e tyre normale pas përfundimit të zhvendosjes.

Në figurën e mëposhtme tregohet sipërfaqja e truallit ku ndodhet shtëpia.



Figura e sipërfaqes e cila ndikohet nga ndërtimi i urës.

## 5. KUADRI LIGJOR

“Shpronësimet ose kufizimet e një të drejte pronësie që janë të barabarta me shpronësimin, lejohen vetëm kundrejt kompensimit të drejtë”, sipas nenit 41/4 të Kushtetutës së Shqipërisë. Për më tepër, thuhet në Art. 1 "E drejta e pronës" e Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut: "Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij." Me përjashtim të interesit publik dhe sipas kriterëve të përcaktuara nga ligji dhe parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, askujt nuk mund t'i hiqet pasuria..."

Për herë të parë, ajo njih të drejtën e përcaktimit dhe llogaritjes së kompensimit për pasuritë në pronësi private që janë shpronësuar për qëllime publike, bazuar në përcaktimet e një marrëveshjeje ndërkombëtare që është korigjuar me ligj për zbatimin e projekteve. Si pjesë e marrëveshjes ndërkombëtare ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Botërore për projektin, përcaktimet në këtë KPZH do të rregullojnë kompensimin për pronat private të dëmtuara nga Projekti.

Së dyti, po krijohet një agjenci e re e quajtur Agjencia Shtetërore e Shpronësimeve, e cila, sipas nenit 11, pika 5, të ligjit 8561, datë 22.12.1999, i ndryshuar me ligjin nr.11/2020, datë 12.02.2020, është një institucion në përgjegjësinë e ministrit përgjegjës për zhvillimin urban dhe ka këto përgjegjësi kryesore:

- a) Planifikimi dhe administrimi i kërkesave për shpronësim nga institucionet përkatëse;
- b) llogarit vlerën e kompensimit për çdo pronë të prekur nga shpronësimi;
- c) mbikëqyr mbarëvajtjen e procedurave të shpronësimit;
- d) krijon një bazë të dhënash për të gjitha procedurat e shpronësimit dhe pagesën e çdo kostoje shpronësimi;
- e) ka të drejtë të hyjë në negociata me subjektet që do të shpronësohen, për vlerën e kompensimit të shpronësimit dhe afatin kohor për likuidimin e kësaj vlere, rregulla të sakta për mënyrën e trajtimit të negociatave me subjektet e shpronësuara përcaktohen nga Këshilli. të Ministrave, bazuar në propozimin e ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

Në kuadër të këtij projekti, përgatitja e një plani shpronësimi që përfshin llogaritjen e kompensimit, si dhe mbikëqyrjen e procesit të shpronësimit dhe negociatat me personat e prekur nga shpronësimi, do të kryhet nga ARRSH/PMT ose konsulentë kompetentë të punësuar nga ARRSH, në përputhje me këtë PVZH

Organizimi dhe funksionimi i Agjencisë Shtetërore të Shpronësimit u përcaktuan nga Këshilli i Ministrave në vendimin nr.395, datë 13.05.2020.

Një ndryshim tjetër është se kërkesat për shpronësime duhet të dorëzohen tani në Agjencinë Shtetërore të Shpronësimeve, në vend të ministrisë kompetente, siç ishte planifikuar më parë para miratimit të modifikimit - Ligji nr. 11/2020, datë 22.12.1999. Ndërkohë, ministri përgjegjës për zhvillimin urban i bën propozim Këshillit të Ministrave për miratimin e kërkesës për shpronësim, që i referohet ministrit të infrastrukturës dhe energjisë në strukturën aktuale të Qeverisë.

Një rezyme e shkurtër e parimeve të parashikuara nga ligji nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimin...”, ndryshuar me ligjin nr. 11, datë 12.02.2020 jepet më poshtë:

- Projekti synon interes publik (neni 8/ç i ligjit “Për shpronësimin...”) ;
- Subjekti përfitues në procesin e shpronësimit do të jetë bashkia përkatëse e çdo qyteti (neni 9 i ligjit “Për shpronësimet...”)
- Komuna duhet të dorëzojë kërkesën me listën e dokumenteve të nevojshme në Agjencinë Shtetërore të Shpronësimeve;
- Agjencia Shtetërore e Shpronësimeve duhet të ndjekë procedurën ligjore, për publikimin e kërkesës për shpronësim, mbledhjen e ankesave të pronarëve të prekur dhe përgatitjen e draftit të aktit nënligjor për Këshillin e Ministrave;
- Procedura do të konsiderohet e përfunduar, kur pronarët me një deklaratë miratojnë transaksionin e pronës në favor të QSH-së;
- Propozimi në Këshillin e Ministrave për miratimin e kërkesës për shpronësim bëhet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban.
- Vendimi për shpronësimin (për pronarët që nuk janë dakord me shpronësimin) do të miratohet nga Këshilli i Ministrave dhe do të hyjë në fuqi menjëherë, si dhe do të botohet në Fletoren Zyrtare;

- Pronarët e prekur kanë të drejtën e ankimit në Gjykatë për dëmshpërblimin dhe nëse nuk ndjekin këtë procedurë, vendimi i Këshillit të Ministrave do të jetë titull ekzekutiv.

Dy konsiderata të tjera ligjore duhen theksuar:

- Provizorja e marrë në posedim të pronës

Gjatë procesit të blerjes së tokës, mund të jetë e nevojshme marrja në pronësi të pronave të caktuara për përdorim të përkohshëm, si për shembull në rastin e zgjerimit të rrugës së fshatit për të lejuar kalimin e mjeteve të rënda gjatë zbatimit të projektit. Në rrethana të tilla, pjesa e nevojshme e tokës private do të merret përkohësisht dhe do t'u rikthehet pronarëve fillestarë pas përfundimit të projektit, por me kusht që të paguhet qiraja. Agjencia Shtetërore e Shpronësimeve duhet të marrë një kërkesë për posedim të përkohshëm të një prone, e cila duhet të përfshijë pronën, arsyen, afatin dhe kompensimin për pronarin. Pronari ka të drejtë të ngrejë një padi në gjykatë nëse nuk është dakord me vendimin. Standardet ligjore për vlerësimin e pronave të prekura nga shpronësimi janë përcaktuar në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 138, datë 23.03.2000.

Toka: Vlerësimi i tokave urbane të shpronësuara, tokave brenda vijës së verdhë të qytetit dhe të pronave të njësisë administrative përcaktohet sipas çmimeve të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave që rrjedhin nga ligji nr. 133 datë 2015 "Për trajtimin e pronës dhe finalizimin e procesi i kompensimit të pronës".

o Tokë bujqësore, sipërfaqe pyjore etj.: Vlera e parashikuar e kompensimit për tokat bujqësore, sipërfaqet pyjore, kullotat dhe kullotat do të përcaktohet në bazë të çmimeve të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave plotësues të ligjit nr. 133/2015 Për trajtimin e pronës dhe finalizimit të procesit të kompensimit të pronës". Në rastet kur nuk ka çmime të miratuara për rajone të caktuara, vlerësimi për tokat bujqësore, sipërfaqet pyjore, kullotat dhe kullotat përcaktohet në bazë të çmimit mesatar të shitjes në dispozicion në Agjencinë Shtetërore të Kadastrave.

o Pemët frutore: Për pemët frutore vlera e përlogaritur llogaritet duke marrë parasysh kostot e investimit dhe shpenzimet. Kjo vlerë llogaritet për njësi (numri i pemëve frutore) ose njësi për sipërfaqe toke (m<sup>2</sup> vresht, fidanishte etj.). Investimet e pranishme në tokë, shpenzimet totale dhe faktorë të ndryshëm amortizimi parashikohen me direktiva të veçanta të Ministrisë së Bujqësisë.

o Të mbjellat: Për kulturat, vlera e vlerësuar llogaritet në bazë të rendimentit të pritshëm dhe çmimit për njësi të tregut.

o Ndërtimet pa leje: Për investimet e kryera nga pronarë pronash që nuk janë të regjistruar pranë ish-Agjencisë Shtetërore të Kadastrave ZRPP (pa titull), subjekti që nis shpronësimin ka të drejtë të kryejë procedurën nëse: pronarët e pronës kanë ose (i) ka nisur një proces administrativ pranë ish-Agjencisë së Legalizimit dhe Integritit të Pronave Informale (ALUIZNI) sipas ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e pronave informale (të përditësuar"; në rast të paligjshmërisë. ndërtesa (ose punime shtesë në objektin ekzistues) janë deklaruar më parë dhe janë kualifikuar më vonë për leje legalizimi nga ish-ALUIZNI, bazuar në kriteret e përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.438, datë 28.6.2006 "Për kriteret, procedurat dhe dokumentacionin e kërkuar që përcaktojnë legalizimin e pronave informale" ose (ii) janë në proces marrjeje leje legalizimi, etj.

#### Ligjet:

1. Kushtetuta shqiptare, neni 41/4, [http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta\\_perditesuar\\_822.pdf](http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta_perditesuar_822.pdf)
2. Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, Neni 1 "E drejta e pronës", [http://www.echr.coe.int/Documents/Convention\\_ENG.pdf](http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_ENG.pdf)
3. Ligji nr.8561, datë 22.12.1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", [http://www.energja.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-\\_8561.pdf](http://www.energja.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-_8561.pdf)
4. Kushtetuta shqiptare, neni 116, [http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta\\_perditesuar\\_822.pdf](http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta_perditesuar_822.pdf)
5. Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", neni 8ç, [http://www.energja.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-\\_8561.pdf](http://www.energja.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-_8561.pdf)



6. Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", neni 9, [http://www.energjia.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-\\_8561.pdf](http://www.energjia.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-_8561.pdf)
7. Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", neni 18, [http://www.energjia.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-\\_8561.pdf](http://www.energjia.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-_8561.pdf)
8. Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", neni 27-37, [http://www.energjia.gov.al/files/userfiles/Koncesione\\_2/2015/Ligji-\\_8561.pdf](http://www.energjia.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-_8561.pdf)
9. Vendim KM nr. 138, datë 23. 3. 2000, [http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM\\_138\\_date\\_23\\_03\\_2000.doc](http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc).
10. Vendim KM nr. 138, datë 23. 3. 2000, [http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM\\_138\\_date\\_23\\_03\\_2000.doc](http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc).
11. Vendim KM nr. 138, datë 23. 3. 2000, [http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM\\_138\\_date\\_23\\_03\\_2000.doc](http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc).

1. Për më shumë, referojuni Versionit të plotë të Ligjit: [http://www.planifikimi.gov.al/sites/default/files/Ligji\\_nr.9482\\_per\\_legalizimi,\\_urbanizimi\\_dhe\\_integrim\\_in\\_e\\_ndertimeve\\_pa\\_leje,%20i%20ndryshuar\\_1.pdf](http://www.planifikimi.gov.al/sites/default/files/Ligji_nr.9482_per_legalizimi,_urbanizimi_dhe_integrim_in_e_ndertimeve_pa_leje,%20i%20ndryshuar_1.pdf)
2. Për më shumë, referojuni: <http://www.aluizni.gov.al/vendim-nr-438-per-percaktimin-e-kritereve-te-procedurave-dhe-dokumentacionit-te-zbatueshem-per-te-kualifikuar-objektet-ne-ndertim-qe-legalizohen-ose-jo/>

## 6. Puna dhe mbrojtja publike

Sipërmarrësi do të marrë masa paraprake për të mbrojtur punëtorët e punësuar dhe jetën publike, si dhe pronën në dhe rreth kantierit të ndërtimit. Masat paraprake të do të respektohen ligjet në fuqi, kodet e ndërtimit dhe ndërtesat. Makineritë, pajisjet dhe çdo rrezik do të inspektohen ose eliminohen në përputhje me masat paraprake të sigurisë.

Gjatë kryerjes së punimeve, Sipërmarrësi, me shpenzimet e veta, duhet të vendosë dhe mirëmbajë gjatë natës pengesa dhe drita të tilla që do të parandalojnë në mënyrë efektive aksidentet. Kontraktori duhet të sigurojë barriera adekuate, tabela me dritë të kuqe "rrezik" ose "kujdes" dhe vëzhgues në të gjitha vendet ku punimet mund të shkaktojnë shqetësime normale të trafikut ose në çfarëdo mënyre të paraqesin rrezik për publikun.

## 7. SONDAZH E REGJISTRIMIT.

Anketa e regjistrimit mbuloi projektin e prekur nga personat PAP që do të humbasin shtëpitë e tyre duke përfshirë të mbjellat/pemët dhe një biznes të vogël për shkak të rindërtimit të urës Beshiri. Numri i pronarëve (nuk ka qiramarrës) përgjatë urës së Beshirit është 11 persona. Madhësia e ndikimit mund të matet duke marrë parasysh ndikimin në jetesën e të gjithë familjes. Anketa sociale u krye me të gjithë PAP dhe familjet e tyre. Në këtë projekt kam përdorur mbikëqyrje direkte dhe të dhëna dytësore për rishikimin e burimeve të tjera. Bërja e një pyetësori për të gjithë ata që preken nga ndërtimi i urës. Kështu, marrja e një inventari për njerëzit që jetojnë në shtëpinë e cila do të shpronësohet dhe

gjithashtu në biznesin e vogël që do të shpronësohet. Bazuar në këto të dhëna paraprake ne mund të nxjerrim ndikimin social të njerëzve të prekur nga projekti

Në bazë të pyetësorit të ndërtuar për regjistrimin në terren kemi ardhur në përfundim se shtëpia 2-katëshe e cila duhet të shpronësohet për ndërtimin e urës së Beshirit dhe biznesi i vogël që funksiononte si reklamë “Funerali Habibi” janë 2 objekte pa leje.

Familjet që jetojnë në një shtëpi dykatëshe kanë të dyja një kat secila.

Për më shumë informacion mbi personat që do të shpronësohen, ju lutemi shihni tabelën më poshtë.

*Tabela 1. Subjektet dhe pronarët që do të shpronësohen.*

	<b>Emer biemer</b>	<b>Gjinija/ Pjestaret e familjes</b>	<b>Mosha</b>	<b>Puna nese ka</b>
Kryefamiljari (Kati perdhese)	Fadil Sefolli	4 Mashkull 2 Femer. 1. Fadil Sefolli 2. Albana Sefolli 3. Alban Sefolli 4. Adem Sefolli 5. Femije 6. Femije	1. 51 vjec 2. 43 vjec 3. 23 vjec 4. 18 vjec 5. 17 vjec 6. 11 vjec	1. Shofer 2. Fors Kompani 3. Emigrant 4. Fors kompani 5. Student 6. Student
Kryefamiljari (Kati I Pare)	Shkelzen Sefolli	3 Mashkull. 1 Femer. 1. Shkelzen Sefolli 2. Arta Sefolli 3. Femije 4. Femije	1. 47 vjec 2. 41 vjec 3. 15 vjec 4. 11 vjec	1. Emigrant 2. Pa pune 3. Student 4. Student
Biznes Reklamimi Funerali	Sulejman Habibi	Mashkull	65 vjec	Biznesmen dhe Agronom

Në bazë të pyetjeve për regjistrimin në terren mora të dhënat kryesore për shtëpinë dykatëshe dhe kioskën që do të shpronësohet.

Më poshtë është një tabelë e cila përmban informacionin kryesor për shtëpinë në të cilën jetojnë 2 familje me 10 persona dhe reklamën e zotit Habibi.



Tabela 2. Detajet e pronave.

Prona	Pershkrimi
Shtëpi	Shtëpi 2-katëshe 4 dhoma në çdo kat 1 banjo ne cdo kat. Gjithsej 8 dhoma dhe 2 tualete. 2 familje nga një në çdo kat
Biznes I Vogel	Nje dhome/kioske e vogel per reklamimin e biznesit te z.Habibi me seli ne Misto Mame me emrin "HABIBI FUNERAL"

Më poshtë është tabela e cila përmban të gjitha të dhënat për përshkrimin e tokës dhe pemëve që ndodhen në truallin e shtëpisë dhe që janë në përdorim nga 2 familje Sefolli prej afro 20 vitesh që nga viti 1993.

Tabela 3. Përshkrimi i trupave të gjetura rreth truallit të shtëpisë së përdorur nga 2 familje.

Përshkrimi i pemëve të gjetura në tokë			
Pemet	Peme Frutore 39:	Emri I Pemes	Prone e Z.Fadil Sefolli
			Prone e Z.Shelzen Sefolli
		Rrushi	5
		Pjeshkë	2
		Ftua	8
		Palma e hurmës	1
		shegë	-
		Arra	1
		Lajthia	2
		Total:	19
Pus	1		20

Toka	<p>Tokë e ujitur Tokë e përdorur si tokë bujqësore për:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bishtajoret</li> <li>2. Patate</li> <li>3. Perime (speca, domate)</li> </ol>
------	--

Në bazë të tabelës mund të shohim të gjitha pemët që gjenden në truallin ku është ndërtuar shtëpia dhe të ndara midis 2 familjeve që banojnë në pallat.

Nga infrastruktura që përdoret në këtë shtëpi, konstatojmë se nuk ka ujësjellës dhe familja e përdor ujin e pusit për vaditje dhe ujin e blerë si ujë të pijshëm. Më poshtë është një tabelë përmbledhëse për infrastrukturën e përshkruar nga + dhe - ku (+) është pozitive ose Po dhe (-) do të thotë negative ose Jo.

*Tabela 4. Infrastruktura*

Infrastruktura	+/-
Infrastruktura e furnizimit me ujë	-
Infrastruktura e furnizimit me energji	+
Infrastruktura telefonike	-
Transporti publik	+ (autobuz Tirane-Ndroq)
Rruga e brendshme	+ (rrugë për këmbësorë, rrugë automobilistike)

## 8. GJETJET E SONDAZHIT CENSUS

Bazuar në të gjitha të dhënat e paraqitura nga regjistrimi mund të llogarisim sipas regjistrimit në 11 persona që janë 2 familje dhe një kioskë.

- Familjet janë 2 një me 6 persona dhe një me 4 persona.
- Sa i përket pronësisë së tokave, të gjitha familjet e prekura dhe kioska janë të paligjshme.
- Të gjithë PAP-të janë meshkuj dhe kryefamiljarë.
- Përsa i përket arsimimit të PAP, gratë dhe të zotët e shtëpisë janë me arsim të mesëm dhe fëmijët janë në shkollë.
- Ata nuk mbështeten vetëm në bujqësi, por edhe në emigracion dhe punë të tjera si shofer apo kompani për prodhim.
- Të ardhurat mesatare mujore nuk janë të përcaktuara pasi ato nuk mbështeten vetëm në bujqësi siç u tha më sipër por edhe në emigracion dhe punë të tjera por të ardhurat e tyre nuk janë më të larta se 1000 BE
- Për sa i përket ligjshmërisë së pronësisë, pronarët e shtëpisë dhe kioska nuk kanë status juridik.

## 9. VLERËSIMI DHE NIVELI I KOMPENSIMIT

Vlerësimi është kryer në përputhje me Standardet Evropiane të Vlerësimit duke përdorur Metodën e Krahasimit Direkt, pasi ka shumë të dhëna të krahasueshme dhe një treg të madh transaksionesh për këtë lloj prone. Gjithashtu, ajo ndjek politikën dhe procedurat përkatëse të Bankës Botërore bazuar në parimin që kompensimi të jetë i tillë që pasi PAP-të të jenë në kushte të ngjashme ose më të mira se përpara projektit.

Pronat nuk kanë dokumente pronësie, vetëm aplikime për procedurë legalizimi për objektin. Vlerësimi bazohet në gjendjen fizike të pronës. Në aneksin 3 është paraqitur planimetria dhe fotot ilustruese të shtëpisë dhe kioskës.

### Vendndodhja dhe adresa

1. Godina banimi dykatëshe ndodhet në krahun e djathtë të autostradës nacionale Tiranë-Ndroq - Plepa (SH56), rreth 150 metra nga "ura e Beshirit" ekzistuese, 30 metra nga ana e rrugës ku banorët kanë akses. nga/nga rruga kryesore, dhe me distancën më të afërt prej 70 metrash nga shtrati i lumit.

Kjo pronë ndodhet në Njësinë Administrative Ndroq dhe është rreth 7 kilometra nga qendra e Tiranës.

2. Kioska e reklamave të biznesit ndodhet në krahun e djathtë të rrugës nacionale Tirane-ndroq - Plepa (SH56), rreth 30 metra nga "Ura e Beshirit". Afërsia me rrugën shërben për reklamimin me të mirë të shërbimeve të kompanisë. Kjo pronë ndodhet në Njësinë Administrative Ndroq dhe rreth 7 kilometra në qendër të Tiranës.

### PËRSHKRIMI I PASURISË

Objektet1 prona e banimit objekt i këtij vlerësimi ka një sipërfaqe të njollosur 155.9 m<sup>2</sup>. Për shkak të pjerrësisë së terrenit, objekti është i ndërtuar në dy nivele, me një kat me sipërfaqe 68.8 m<sup>2</sup> dhe një banjë e jashtme me sipërfaqe 4.4 m<sup>2</sup> në shërbim të saj dhe shtëpia e katit të parë me sipërfaqe 155.9 m<sup>2</sup>.

Objektet2 Objekti i këtij vlerësimi është një kioskë me sipërfaqe të njollosur 13.14 m<sup>2</sup> e cila është e pozicionuar në një platformë betoni me sipërfaqe afërsisht 20 m<sup>2</sup> dhe që përdoret për qëllime reklamimi biznesi.

## SIPËRFAQJA E PASURISË

Objektet1 Sipërfaqja e pronës: Kati përdhe, banimi me sipërfaqe 68.8 m<sup>2</sup> + 4.4 m<sup>2</sup> tualet i jashtëm  
Sipërfaqe banimi 155.9 m<sup>2</sup> në katin e parë?

Objektet2 Sipërfaqja e pronës: Kioskë me sipërfaqe 13.14 m<sup>2</sup>?

SHËRBIMET Hyrja në godinën 1 bëhet nga rruga nacionale Tiranë-Plepa (SH56), në anën e djathtë, dhe në ndërtesë nëpërmjet një rampe të shtruar me beton, me rreshtim për përmirësimin e kapjes së gomave të automjeteve.

Objekti ka energji dhe ujë të rrjedhshëm, të cilat të dyja ishin funksionale në kohën e vizitave tona. Si rezultat i mungesës së ekzaminimeve afatgjata të përshtatshmërisë dhe rrethanave të shërbimeve, ne nuk mund të komentojmë më tej.

## PRONËSIA

Prona e godinës dykatëshe (Pallati 1) nuk është e regjistruar në AGJENCINË SHTETËRORE TË KADASTRIT, por sipas pohimeve të pronarëve, apartamenti kati përdhe, sip. 68.8 m<sup>2</sup> + sipërfaqja e jashtme e tualetit 4.4 m<sup>2</sup> janë në pronësi të familjeve FADIL SEFOLLI dhe ALBANA SEFOLLI. Familja SHKELZEN SEFOLLI dhe ARTA SEFOLLI zotërojnë sipërfaqen e banimit në katin e parë prej 155.9 m<sup>2</sup>.

Pasuria e kioskës (Ndërtesa 2) nuk është e regjistruar në AGJENCINË SHTETËRORE KADASTRE, është e luajtshme, si dhe nga të drejtat e pronarëve:

Kioskë me sipërfaqe 13.14 m<sup>2</sup>? SULEJMAN HABIBI URBANISE DHE RRUGE posedon.

Rruga nacionale Tiranë-Plepa të çon në hyrjet e pallatit 1 dhe 2. (SH56).

Pronat kanë akses të shkëlqyer në rrugë.

Pronat janë zhvilluar në mënyrë joformale dhe ne nuk jemi në gjendje të diskutojmë karakteristikat urbane.

## KUSHTET

Nga njëra anë, ne supozuam se gjithçka është në rregull dhe se pronarët po e gëzojnë pronën e tyre pa asnjë pretendim që ne nuk jemi në dijeni.

Unë jam një tregtar dhe jam duke krijuar një gjykim për vlerën e tregut të lirë të pronës që është objekt i këtij vlerësimi:

1. Vendndodhja e pronës.
2. Akses i shpejtë në rrugët e brendshme të zonës si dhe rrugët kryesore.
3. Vendndodhja dhe orientimi i objektit.
4. Statusi ligjor i pronësise.
5. Kufizimet e tij dhe blerësit e mundshëm
6. Çmime të realizuara shitjeje për shtëpi të krahasueshme në rajon.

Bazuar në një kërkim për prona të ngjashme në tregun e pasurive të paluajtshme në këtë zonë, mund të konkludojmë se vlerat e tregut përgjatë kësaj rruge janë të larta në krahasim me pasuritë e paluajtshme në zonë dhe se kjo është e lidhur fort me vendndodhjen dhe pozicionin e pronës. Për shkak se ka shumë të dhëna për transaksionet e pasurive të paluajtshme përgjatë këtij aksi rrugor, vlerësimi është bërë duke përdorur metodën e Krahasimit Direkt.

Vlera e tregut të lirë përcaktohet duke përdorur supozimet e paraqitura në këtë studim dhe përcaktohet si më poshtë nga Komiteti Ndërkombëtar i Standardeve të Vlerësimit:

“Është shuma e vlerësuar për të cilën një aktiv transferohet në datën e vlerësimit midis një blerësi të vullnetshëm dhe një shitësi të gatshëm në një transaksion ku palët nuk janë të lidhura me njëra-tjetrën, pas marketingut adekuat, dhe ku palët janë sjellë me njohuri, kujdes. , dhe pa detyrim.”

Për pronat e klasifikuara jo specifike, ne kemi miratuar qasjen e Krahasimit të Drejtpërdrejtë si metodë ekskluzive për vlerën e pronës për qëllime rivlerësimi.

Ne e bazojmë përpunimin tonë të të dhënave në specifikat që zotëron prona jonë, siç janë pronat brenda pronës sonë, përveç të dhënave krahasuese nga tregu i lirë në këtë zonë.

Ne kemi pasur gjithashtu kontakte të drejtpërdrejta me njerëz natyrorë për të mbledhur të dhëna në vend për tregun aktual të pronës në një gamë të specifikuar nga vetë prona, e cila është e ndjeshme ndaj vlerësimit.

### Vlera e tregut për:

#### Kati 1 perdhese, është një strukturë banimi dykatëshe.

- Niveli përdhes, familja e Fadil Sefollit dhe Albana Sefollit:

1 metër katror / vlera e sotme e tregut = 500 euro/m<sup>2</sup>  
 Vlera e tregut te nderteses= 73.2 x 500 euro/m<sup>2</sup>= 36 600 euro  
 Vlera e tregut në euro = 36 600 euro

### Vlera për pemët frutore

Vlerat merren për pemët 10-vjeçare me furnizime vendosjeje.

Tabela 5. Vlera për pemët frutore

Nr	Pemët frutore	kosto per peme	Fadil Sefolli Nr.i pemeve	Çmimi (ALL)
1	hardhitë e rrushit	10,000	5	50,000
2	pjeshkë	18,000	2	36,000
3	ftua	18,000	8	144,000
4	datat	18,000	1	18,000
5	shegë	25,000	0	-
6	arre	20,000	1	20,000
7	lajthia	20,000	2	40,000
8	Total		19	308,000

Vlera e pemëve në shkëmbimin e sotëm.  
 1 EU=121.073 LEK  
 308 000 LEK = 2 544 BE për pemët frutore

## Vlerësimi i tokës për zhvendosjen

Duke marrë parasysh kërkesën e familjeve për tokë prej 400 m<sup>2</sup> për të ndërtuar një shtëpi të re për z.Fadil Sefolli.

Familja ka identifikuar parcela në të cilat mund të zhvendosen dhe të ndërtojnë shtëpi të reja në të cilat kanë kërkuar dhe toka. Vlera e 1 metër katror, për vlerën e sotme të tregut është 100 euro në sipërfaqen e kërkuar, duke bërë studimin e tregut në bashkëpunim me vlerësuesit e pasurive të marre ne konsiderate dhe vetë familjarët do të jenë:

1 metër katror/vlera e sotme = 100 euro/m<sup>2</sup>

Vlera e truallit per Z.Fadil Sefolli = 400 x 100=40 000 euro

Vlera e tokës në tregun e sotëm =40 000 euro.

Me vlerësimin e pronës për familjen e z.Fadil Sefolli për 400 m<sup>2</sup>, vlera e tokës do të jetë 40.000 euro.

## Vlerësimi për Zhvendosjen.

Bazuar në të dhënat e agjencive të ndryshme të ndërtimit, një shtëpi me të njëjtën madhësi do të ndërtohet në një periudhë prej 4 deri në 6 muaj, në këtë kohë 2 familje do të duhet të jetojnë në një shtëpi në të njëjtën zonë në mënyrë që fëmijët të mund të ndjekin shkollën normalisht. . Sipas gjetjeve të vetë familjeve dhe studimit, në zonë ka shtëpi me qira, të cilat familjet kanë marrë përsipër t'i identifikojnë vetë. Çmimi i shtëpive me qira në atë zonë varion nga 130 euro deri në 200 euro/muaj. Çmimi mesatar i qirasë për familjen me 6 anëtarë është rreth 160 euro në muaj  
Vlera e zhvendosjes në rastin e z. Fadil Sefolli për qiranë 6 mujore do të jetë:

Vlera e Qirasë me çmim tregu 160 x 6 muaj = 960 euro

## Kostoja e transaksionit.

Kostoja për familjet llogaritet të jetë 850 euro:

- Kostoja e transportit për transfer – 200 euro për një kamion llogaritet se për transferim shtëpitë do të përdorin 2 kamionë gjithsej 400 euro.



- Kostoja e një avokati që do të merret me shtëpinë e re që do të ndërtojë - 250 euro.
  - Kostoja për agjentët e shtëpisë nëse ata zgjedhin të punësojnë një agjenci për të gjetur shtëpinë me qira – 200 euro
- Gjithsej 850 euro për familjen e Fadil Sefollit.

Kostoja e transaksionit 850 euro/ për një familje Fadil Sefolli.

## Kostoja e lejes së ndërtimit

Procedura:

Bazuar në ligjet e qeverisë shqiptare për pronën dhe dokumentet e nevojshme për marrjen e lejes së ndërtimit, më poshtë keni renditur të gjitha dokumentet që nevojiten në rastin e ndërtimit të një shtëpie të re:

Leja e ndërtimit për të cilën është bërë aplikimi nga e-Albania nëpërmjet dokumentit “Kartë Informative” me numër: AL042033 që keni ngarkuar në këtë email është aplikimi për leje ndërtimi.

Dokumentacioni i nevojshëm: Dokumentet që duhet të dorëzohet i interesuari për të aplikuar pranë Njësisë të Qeverisjes Vendore (sipas nenit 15 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 (Rregullorja e Zhvillimit të Territorit) janë:

- ⇒ Aplikimi për leje ndërtimi, sipas formularit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve;
- ⇒ Dokumente që vërtetojnë të drejtat pronësore të pronës/ave që marrin pjesë në një zhvillim, duke përfshirë marrëveshjet ndërmjet pronarëve dhe zhvilluesit dhe/ose palëve të treta;
- ⇒ Plani i vendosjes së ndërtimit në fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese;
- ⇒ Projekti i ndërtimit dhe raporti përkatës;
- ⇒ Orari paraprak i punimeve dhe afati i dorëzimit të objekteve, sipas fazave të zbatimit;
- ⇒ Parandalimi;

Deklaratë Rata e projektuesit të licencuar, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit, përmes së cilës konfirmohet përputhshmëria e projektit me lejen zhvillimore, dokumentet e planifikimit të zhvillimit, në fuqi, si dhe me legjislacionin që rregullon veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, duke përfshirë dispozitat antisizmike, të sigurisë, të mbrojtjes nga zjarri dhe higjeno-sanitare;

- ⇒ Lejet, licencat, autorizimet ose aktet e miratimit, të nevojshme për ushtrimin e veprimtarisë, në zbatim të legjislacionit të posaçëm për lejet, licencat dhe autorizimet, në rastet kur është e nevojshme që ato të paraqiten përpara marrjes së lejes së ndërtimit;
- ⇒ Mandat pagesën (t) e tarifës / tarifave të aplikimit;
- ⇒ Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për të mbuluar përgjegjësitë profesionale.

### ***Kostoja e përgatitjes së letrave për leje ndërtimi:***

Bazuar në e-Albania dhe procedurat e qeverisë së Shqipërisë, më poshtë keni renditur vlerat që duhen paguar për këto procedura deri në momentin e marrjes së certifikatës së pronësisë:

1. Marrja e certifikatës së pronësisë kushton 3250 lekë.
2. atë të studimit gjeoteknik 75 mijë lekë,
3. Mendimi i Urbanistikës 2000 lekë.
4. Leje nga Ujësllësi 3000 lekë,
5. atë të agjencisë së mjedisit dhe lejen zhvillimore nga departamenti i mbrojtjes nga zjarri prej 10 mijë lekë secila.
6. lidhjen e kontratës së ujit së bashku me shërbimin 20 mijë lekë
7. Leje zhvillimi 13 mijë lekë,
8. dhe kërkesën për leje ndërtimi 1 milion lekë.

Në total janë: 1 milion e 210 mijë e 500 lekë me kursin e sotëm 1.2 janë 1000 euro si kompensim për lejen e ndërtimit dhe letrat e nevojshme për zotin Fadil Sefolli.

### **Kompensimi total përfundimtar për familjen e Fadil Sefollit**

$36\,600\text{ eu} + 2\,544\text{ eu} + 850\text{ eu} + 960\text{ eu} + 40\,000\text{ eu} + 1000\text{ eu} = 81\,954\text{ eu}$   
Kompensim për shtëpinë + kompensim për pemë + transport + qira + tokë + procedura =  
Total. 81 954 eu.

## Vlera e tregut për: Kati i parë, familja e Shkëlzen Sefollit dhe Arta Sefollit

1 metër katror / vlera e sotme e tregut = 500 euro/m<sup>2</sup>  
 Vlera e tregut të objektit= 155.9 x 500 euro/m<sup>2</sup>= 77 950 euro  
 Vlera e tregut në euro = 77 950 euro

## Vlera për pemët frutore

Vlerat merren për pemët 10-vjeçare me furnizime vendosjeje.

Tabela 6. Vlera për pemët frutore.

Nr	Kostoja e pemëve frutore	Kostoja e pemëve frutore për pemë	Z.Shkelzen Sefolli. Numri I pemeve	Çmimi (lekë)
1	hardhitë e rrushit	10,000	5	50,000
2	pjeshkë	18,000	8	144,000
3	ftua	18,000	2	36,000
4	datat	18,000	1	18,000
5	shegë	25,000	2	50,000
6	arre	20,000	0	-
7	lajthia	20,000	2	40,000
8	Total		20	338,000

Vlera e pemëve në shkëmbimin e sotëm.  
 1 EU=121.073 LEK  
 338 000 LEK = 2787 EU

## Vlerësimi i tokës për zhvendosjen

Duke marrë parasysh kërkesën e familjeve për tokë e cila është 400 m<sup>2</sup> për të ndërtuar një shtëpi të re për z.Shkëlzen Sefolli.

Familja ka identifikuar parcela në të cilat mund të zhvendosen dhe të ndërtojnë shtëpi të reja në të cilat kanë kërkuar dhe toka. Vlera e 1 metër katror, për vlerën e sotme të tregut është 100 euro në sipërfaqen e kërkuar, duke bërë studimin e tregut në bashkëpunim me vlerësuesit e pasurive të Perla Real-estate dhe vetë familjarët do të jenë:

1 metër katror/vlera e sotme = 100 euro/m<sup>2</sup>

Vlera e truallit per Z.Shkelzen Sefolli = 400 x 100=40 000 euro

Vlera e tokës në tregun e sotëm =40 000 euro.

Me vlerësimin e pronës për familjen e zotit Shkëlzen Sefolli për 400 m<sup>2</sup>, vlera e tokës do të jetë 40 000 euro.

## Vlerësimi për Zhvendosjen.

Bazuar në të dhënat e agjencive të ndryshme të ndërtimit, një shtëpi me të njëjtën madhësi do të ndërtohet në një periudhë prej 4 deri në 6 muaj, në këtë kohë 2 familje do të duhet të jetojnë në një shtëpi në të njëjtën zonë në mënyrë që fëmijët të mund të ndjekin shkollën normalisht. . Sipas gjetjeve të vetë familjeve dhe studimit, në zonë ka shtëpi me qira, të cilat familjet kanë marrë përsipër t'i identifikojnë vetë. Çmimi i shtëpive me qira në atë zonë varion nga 130 euro deri në 200 euro/muaj.

Çmimi mesatar i qirasë për familjen me 4 anëtarë është rreth 160 euro në muaj

Vlera e zhvendosjes në rastin e z. Shkëlzen Sefolli për 6 muaj qira do të jetë:

Vlera e Qirasë me çmim tregu 160 x 6 muaj = 960 euro

## Kostoja e transaksionit

Kostoja për familjet llogaritet të jetë 850 euro:

- Kostoja e transportit për transfer – 200 euro për një kamion llogaritet se për transferim shtëpitë do të përdorin 2 kamionë gjithsej 400 euro.
  - Kostoja e një avokati që do të merret me shtëpinë e re që do të ndërtojë - 250 euro.
  - Kostoja për agjentët e shtëpisë nëse ata zgjedhin të punësojnë një agjenci për të gjetur shtëpinë me qira – 200 euro
- Gjithsej 850 euro për familjen e Shkëlzen Sefollit.

Kostoja e transaksionit 850 euro/ për një familjen e Shkëlzen Sefolli.

## Kostoja e lejes së ndërtimit

Procedura:

Bazuar në ligjet e qeverisë shqiptare për pronën dhe dokumentet e nevojshme për marrjen e lejes së ndërtimit, më poshtë keni renditur të gjitha dokumentet që nevojiten në rastin e ndërtimit të një shtëpie të re:

Leja e ndërtimit tek e cila është bërë aplikimi nga e-Albania nëpërmjet dokumentit “Kartë Informative” me numër: AL042033 që keni ngarkuar në këtë email është aplikimi për leje ndërtimi.

Dokumentacioni i nevojshëm: Dokumentet që duhet të dorëzohet i interesuari për të aplikuar pranë Njësive të Qeverisjes Vendore (sipas nenit 15 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 (Rregullorja e Zhvillimit të Territorit) janë:

- I. Aplikimi për leje ndërtimi, sipas formularit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve.
- II. Dokumente që vërtetojnë të drejtat pronësore të pronës/ave që marrin pjesë në një zhvillim, duke përfshirë marrëveshjet ndërmjet pronarëve dhe zhvilluesit dhe/ose palëve të treta.
- III. Plani i vendosjes së ndërtimit në fragmentin e hartës në gjendjen ekzistuese.
- IV. Projekti i ndërtimit dhe raporti përkatës.
- V. Parandalimi;

Deklaratë Rata e projektuesit të licencuar, sipas formatit të aplikimit, të përcaktuar në sistemin elektronik të lejeve të ndërtimit, përmes së cilës konfirmohet përputhshmëria e projektit me lejen zhvillimore, dokumentet e planifikimit zhvillimor, në fuqi, si dhe me legjislacionin që rregullon ndërtimin. veprimtarinë në Republikën e Shqipërisë, duke përfshirë dispozitat antisizmike, të sigurisë, të mbrojtjes nga zjarri dhe higjeno-sanitare;

- ⇒ Lejet, licencat, autorizimet ose aktet e miratimit, të nevojshme për ushtrimin e veprimtarisë, në zbatim të legjislacionit të posaçëm për lejet, licencat dhe autorizimet, në rastet kur është e nevojshme që ato të paraqiten përpara marrjes së lejes së ndërtimit;
- ⇒ Mandat pagesën (t) e tarifës / tarifave të aplikimit;
- ⇒ Kopje e policës së sigurimit të projektuesve, për të mbuluar përgjegjësitë profesionale.

#### Kostoja e përgatitjes së letrave për leje ndërtimi:

Bazuar në e-Albania dhe procedurat e qeverisë së Shqipërisë, më poshtë keni renditur vlerat që duhen paguar për këto procedura deri në momentin e marrjes së certifikatës së pronësisë:

1. Marrja e certifikatës së pronësisë kushton 3250 lekë.
2. atë të studimit gjeoteknik 75 mijë lekë,
3. Mendimi i Urbanistikës 2000 lekë.
4. Leje nga Ujësjiellësi 3000 lekë,
5. atë të agjencisë së mjedisit dhe lejen zhvillimore nga departamenti i mbrojtjes nga zjarri prej 10 mijë lekë secila.
6. lidhjen e kontratës së ujit së bashku me shërbimin 20 mijë lekë
7. Leje zhvillimi 13 mijë lekë,
8. dhe kërkesën për leje ndërtimi 1 milion lekë.

Në total janë: 1 milion e 210 mijë e 500 lekë me kursin e sotëm 1.2 janë 1000 euro si kompensim për lejen e ndërtimit dhe letrat e nevojshme për z.Shkëlzen Sefolli.

#### **Dëmshpërblimi total përfundimtar për familjen e Shkëlzen Sefollit.**

$77\,950\text{ eu} + 2\,787\text{ eu} + 850\text{ eu} + 960\text{ eu} + 40\,000\text{ eu} + 1000\text{ eu} = 123\,547\text{ eu}$   
Kompensim për shtëpinë + kompensim për pemë + avokat, shperngulje + qira + tokë + procedura = Total. 123 547 eu.

### Vlerësimi i tokës në rast se dikush e zotëron atë

Bazuar në studimin e thelluar të tregut në zonën e Ndroqit ku kishte pak tokë, kuotat shiteshin aktualisht mbi rrugën ku mendohet të ndërtohet edhe ura dhe në zonën ngjitur çmimet varionin nga 80 euro në 120 euro. për metër katror. Toka që përdorin aktualisht familjet Sefolli nuk ka dokumente kështu që ky vlerësim mund të mos përdoret si formular kompensimi për familjet. Në truallin ku aktualisht ndodhet shtëpia e Sefollit, vlera e tokës është 90 euro për metër katror. Duke pasur parasysh këtë vlerë të tokës që zotërinjtë përdorin aktualisht është:

1 metër katror / vlera e sotme e tregut = 90 euro/m<sup>2</sup>  
Tregu i tokës me vlerë=1308 x 90 euro/= 117 720 euro  
Vlera e tregut në euro = 117 720 euro.

Në

*figurën e mëposhtme mund të shihni pjesën që ndërtimi i urës ndikon në shtëpinë.*





## Objekti 2, “Kioska ose reklama e biznesit” në pronësi të Sulejman Habibit

1 metër katror / vlera e sotme e tregut = 264 euro/  
Vlera e tregut të objektit=13,14 x 264 euro/= 3 469 euro  
Vlera e tregut në euro = 3 469 euro

Prona vlerësohet në bazë të çmimeve të tregut për transaksione të ngjashme brenda 5 kilometrave nga prona.

Ka disa tregje si kioska apo reklama në zonën ku është vendosur çmimi.

### Zhvendosja (kioska)

Pronari i kioskës z.Habibi shprehu dëshirën për ta zhvendosur vetë kioskën në këtë mënyrë pasi zhvendosja e kioskës mund të paguajë vetëm 300 euro duke bërë transportin e kioskës me asetet përkatëse në destinacionin që dëshiron pronari Habibi.

## 10.ORARI DHE DATA E PËRFUNDIMIT (CUT-OFF DATE)

Data e fundit mund të jetë 3 shkurt 2022, bazuar në të dhënat ekzistuese dhe performancën.

Ne mund të bëjmë matjen dhe vlerësimin e pronës pasi të marrim të dhënat nga zyra kadastrale në këtë mënyrë marrim të gjithë vlerësimin e pronave dhe mund të bëjmë vlerësimin nëse ka pronarë të regjistruar në zyrën kadastrale për tokën që nuk jemi të informuar.

## 11.AKTIVITETET E KONSULTIMIT DHE SHPALLJA

Tabela e mëposhtme tregon aktivitetet e detajuara të konsultimeve të zhvilluara gjatë përgatitjes së PVZH-së

*Tabela 7. Detaje mbi konsultimet .*

<b>Qasjet e konsultimit</b>	<b>Mjetet e mbledhjes së të dhënave</b>	<b>Koha dhe vendndodhja</b>	<b>Numri i personave të konsultuar (meshkuj dhe femra)</b>	<b>Temat kryesore të trajtuara</b>
Anketa e Regjistrimit gjatë përgatitjes së PVZH-së	Fleta e anketës së regjistrimit	6 dhjetor 2021	4 persona 3 femra 1 mashkull	Mbledhja paraprake e të dhënave për projektin dhe zonat përreth. Me 2 përfaqësues të ARRSH dhe ekspertin social. Mblidhni regjistrimin e personave të prekur dhe shtrirjen e marrjes së tokës dhe pronës.
Regjistrimi	Intervista	8 dhjetor 2021	3 persona 2 femra 1 mashkull	Evidentimi i të gjitha pemëve dhe të ardhurave të personave të prekur nga projekti.
Matjet e Regjistrimit	Matjet	12 December 2021 12 dhjetor 2021	5 persona 2 femra 3 meshkuj	Bërja e matjeve të nevojshme për vlerësimin e shtëpisë dhe vlerësimin e kioskës.
Pemët e Regjistrimit	Pemët	13 dhjetor 2021	4 persona 2 femra 2 meshkuj	Duke numëruar pemët dhe shikoni se çfarë lloj pemësh janë për të bërë vlerësimin.
Konsultimi për çmimin e zhvendosjes	Intervistë/Konsultim	31 janar 2022	3 persona 1 mashkull 2 femra	Shihni kërkesat që kanë familjet që zhvendosja të jetë sa më e qetë.

## 12. ANKESA

Personat e ofenduar do të nisnin ciklin e ankesave duke paraqitur një ankesë me vështirësinë që po përjetojnë. Problemi do të duhet të diskutohet me menaxherin e projektit në fillim të procesit dhe ankesa do t'i referohet atij. Nëse çështja zgjidhet, metoda nuk do të ketë nevojë të përsëritet. Përndryshe, do të përdoret një proces korigjues. Diskutoni metodën korigjuese me ankuesin dhe bini dakord me të duke diskutuar problemin dhe duke vendosur nëse ai duhet të zgjidhet me procedura afatshkurtra apo afatgjata, në varësi të problemit.

Qasja e propozuar bazohet në dy nivele ankesash.

Niveli i parë i ankesave: Menaxher i projektit (në vend) Ing. Klodian Sava

Menaxheri i projektit të çdo faqeje është gjithashtu përgjegjës për të siguruar që metoda GRM të publikohet gjerësisht dhe të shpjegohet tërësisht në nivel lokal. Më tej, ai do të vazhdojë me ankesën deri në zgjidhjen e saj. Periudha e përgjigjes/zgjidhjes duhet të jetë 15 (maksimumi) ditë, dhe ankuesi duhet të informohet për përfundimin e ankesës nga personi që trajton ankesën.

Nivelet e përmendura më sipër janë në përputhje me politikat e përcaktuara, duke rezultuar në një zgjidhje miqësore të çdo shqetësimi ose ankesë të mundshme. Është një nga qëllimet e projektit t'u ofrojë njerëzve të cilëve u është bërë padrejtësi një mënyrë për të arritur një zgjidhje miqësore pa pasur nevojë të shkojnë në gjykatë.

Mungesa e një procedure të nivelit të parë i pengon organizatat e prekura nga projekti një linjë të drejtpërdrejtë komunikimi dhe vonon zgjidhjen e konflikteve, gjë që është e dëmshme si për PAP ashtu edhe për projektin.

Nëse në një farë mënyre sistemi i ankesave është ezauruar dhe kërkesa/ankesa nuk është zgjidhur, pala parashtruese mund të ngrejë padi.

### Formulari i ankesave në komunitet

Reference No:							
Emer Mbiemer (Opsional)							
Gjinia		Mosha		Familja		Vendbanimi	
Informacioni i kontaktit (Ju lutemi shënoni se si dëshironi të kontaktohen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Me postë: (Ju lutemi jepni adresën postare):</li> <li>● Nga mediat sociale</li> <li>● Me telefon:</li> <li>● Me E-mail:</li> </ul>						
Përshkrimi i incidentit ose ankesës	Cfare ndodhi? Ku ndodhi? Kujt i ndodhi? Cili është rezultati i problemit?						

.....
Çfarë do të dëshironit të shihnit të ndodhte për të zgjidhur problemin?
.....
Data, nënshkrimi dhe vula e ankesës:

### Kanalet e ankesave

GM do të funksionojë si një qendër informacioni në nivel projekti dhe një mekanizëm ankesash për njerëzit e prekur nga zbatimi i të gjithë nën-komponentëve të Projektit. Ai do të zbatohet për të gjitha aktivitetet e projektit dhe do të jetë i rëndësishëm për të gjitha komunitetet lokale të prekura nga aktivitetet e projektit. GM është përgjegjës për marrjen dhe reagimin ndaj ankesave dhe komenteve të dy grupeve të mëposhtme:

- i. Një person ose organ juridik që preket drejtpërdrejt nga projekti, si dhe përfituesit e mundshëm të projektit,
- ii. Palët e interesuara janë ata që janë të interesuar për projektin dhe duan të jenë pjesë e tij,
- ii. Banorët dhe komunitetet që janë të interesuar dhe/ose të prekur nga iniciativa.

GM duhet të jetë në vend përpara fillimit të programit në mënyrë që të menaxhojë dhe të përgjigjet në mënyrë efektive ndaj ankesave kur ato lindin gjatë fazave të ndryshme të programit. Ajo do të autorizohet të pranojë pyetje dhe ankesa në lidhje me kriteret e pranueshmërisë, përshtatshmërinë e mbështetjes së grave, pjesëmarrjen e palëve të interesuara dhe performancën mjedisore dhe sociale. Mjetet juridike të autorizuara sipas legjislacionit kombëtar janë gjithashtu të aksesueshme përveç GM-së (gjykatat, inspektimet, autoritetet administrative etj.)

Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë është e ngarkuar për krijimin e një GM të punës dhe njoftimin e palëve të interesuara për rolin dhe funksionin e GM, si dhe personat e kontaktit dhe procedurat e ankesave në zonat e prekura. Burimet e mëposhtme të informacionit mbi GM do të jenë të disponueshme:

- në faqen e internetit të organizatës të MPB-së (<https://www.infrastruktura.gov.al>)
- në faqen e projektit të ARRSH
- në tabelat e shpalljeve publike dhe faqet e internetit të komunave.
  - përmes llogarisë zyrtare të Ministrisë në mediat sociale <https://twitter.com/energjiagoval> dhe <https://www.facebook.com/ministriaeinfrastrukturedheenergjisë>

## 13.MONITORIMI

Për t'u siguruar që procedura është ndjekur në mënyrë korrekte, të gjitha operacionet e ankesave duhet të monitorohen. Procesi i monitorimit duhet të udhëhiqet nga treguesit e mëposhtëm:

- Në muaj, numri i ankesave të pranuar (duhet përfshirë kanali, gjinia, mosha, statusi bazë ekonomik i ankuesve)
- Lloji i ankesës së pranuar (sipas temës së ankesës)
- Numri i ankesave që janë zgjidhur
- Kënaqësia me zgjidhjen e ankesave
- Efikasiteti i dokumentacionit

Aktivitetet e shpërndarjes së kryer

Efikasiteti i përgjigjes së ankesës së ofruar (efikasiteti në kohë dhe masat e ndërmarra)

**Për të mbajtur gjurmët e çdo ankesë të zhvilluar, një Raport i Monitorimit të Ankesave duhet të hartohet çdo gjashtë muaj (6 muaj).**

Për të gjitha ankesat e marra duhet të mbahet një regjistër i ankesave. Përmbajtja kryesore e një formulari të tillë është paraqitur në tabelën e mëposhtme:

Formulari i ankesës
Numër serial:
Date:
Emer Mbiemer:
Gjinia e personit të dëmtuar:
Mosha e personit të dëmtuar:
Edukimi i personit që raporton një ankesë:
Tema e ankeses:
Veprimet që duhen ndërmarrë (afatshkurtër - afatgjatë):
Referimi i ankesës:
Monitorimi për ankesa:

Disa tregues të propozuar për t'u matur gjatë procesit të monitorimit dhe vlerësimit janë si më poshtë:

Treguesit që mund të përdoren për të gjurmuar aktivitetet gjatë zbatimit të PVZH-së mund të gjenden në tabelën e mëposhtme:

<b>Gjatë ekzekutimit të PVZH-së, këtu janë disa shembuj të treguesve të propozuar.</b>
Treguesit, si sasiore ashtu edhe cilësore
1. Numri i njerëzve që janë rimbursuar për a) shtëpi b) kioskë c) kultura, d) pemë, e kështu me radhë.
2. Numri i personave që nuk janë rimbursuar ende (sipas llojeve të humbjeve)
3. Numri i takimeve që janë mbajtur
- Numri i personave që morën pjesë (sipas kanalit të komunikimit)
- Gjinia e pjesëmarrësve është një faktor i rëndësishëm për t'u marrë parasysh
- Moshë e pjesëmarrësve
- Profesione të pjesëmarrësve
- Komentet e tyre
4. Sasia e ankesave të pranuar (sipas llojeve)
- Numri i ankuesve,
- Gjinia e ankuesve,
- ankesat kryesore të bëra,
- numri i ankesave të zgjidhura,
- numri i ankesave të pazgjidhura (arsyet duhet të raportohen)
5. Numri i ankesave që janë zgjidhur
6. Numri i ankesave në pritje
7. Niveli i kënaqësisë së PAP me shpërblimin e tyre
8. Sasia e seancave të ndërgjegjësimit të publikut

Treguesit që duhet të përdoren për të gjurmuar aktivitetet gjatë vlerësimit pas zbatimit mund të gjenden në tabelën e mëposhtme :

### Shënues të propozuar për shembuj vlerësimi pas zbatimit

1. Krahasuar me informacionin bazë të dhënë në PVZH, numri total i njerëzve të kompensuar për a) shtëpi b) kioskë c) kultura, d) pemë.
2. Numri i personave që kanë mbetur pa kompensim (sipas llojit të humbjes) dhe arsyet.
3. Numri i konsultimeve të mbajtura (vlerësim i plotë i karakteristikave të pjesëmarrësve, arsyeja e mbajtjes së konsultimit, vërejtjet dhe vendet ku ata kanë mbajtur konsultime të veçanta)
4. (Si janë trajtuar) Numri i ankesave të marra (sipas llojit)
5. Numri i ankesave që janë zgjidhur
6. Numri i ankesave të pazgjidhura
7. Blerja e tokës duhet të ketë rezultuar në ndryshim të të ardhurave.
8. Zbatimi i matricës së të drejtave në mënyrën e duhur

## Aneksi 1

### Emrat e PAP-ve dhe kompensimi perfundimtar.

Emrat e personave që duhet të rimbursohen janë të shënuar në një listë (PAP). Lista e PAP-ve ofron një vlerësim paraprak të kompensimit bazuar në sipërfaqen e tokës së prekur (numrin e kullave që do të vendosen në tokë) dhe llojin e humbjes.

Tabela 8. Tabela e kompensimit

No	Emri i PAP	Shuma e kompensimit	Lloji i Humbjes
1	Sefolli familja 1	36 600 eu + 2 544 eu= 39 144 eu	shtëpi+ pemë
2	Sefolli familja 2	77 950 eu + 2 787 eu= 80 737 eu	shtëpi+ pemë
3	Sulejman Habibi	3 469 eu	Kiosk

Shuma totale e kompensimit duke marrë parasysh tokën që ata duan të blejnë kompensimin për shtëpinë, koston e zhvendosjes dhe koston e transaksionit për familjet dhe zhvendosjen për kioskën është shprehur në tabelën e mëposhtme.

Tabela 9. Tabela për kompensimin e plotë.

No	Emri i PAP	Shuma e kompensimit	Lloji i Humbjes
1	Fadil Sefolli	36 600 eu + 2 544 eu+ 850 eu + 960 eu + 40 000 eu + 1000 eu= 81 954 eu	Shtëpi + pemë + zhvendosje + qira + tokë + procedura
2	Shkelzen Sefolli	77 950 eu + 2 787eu+ 850 eu + 960 eu + 40 000 eu + 1000 eu= 123 547 eu	Shtëpi + pemë + zhvendosje + qira + tokë + procedura
3	Sulejman Habibi	3 469 eu +300 eu =3 769 eu	Kiosk+ zhvendosje



**Pyetjet:**

**Pyetjet që eksperti social u bëri njerëzve që do të humbasin shtëpinë ose pasurinë e tyre:**

Pronari i shtëpisë : _____
Emer Mbiemer: _____
Gjinia: _____
Edukimi: _____
Sa persona jetojne ne shtepi: _____?
Në dijeninë e tyre, kushdo tjetër është pronar: _____
Ku punojne ata_____. Nëse janë të rritur.
Sa njerëz që jetojnë në shtëpi janë më pak se 18 vjeç_____
A kanë ata posedim të ligjshëm të tokës? _____
Sa pemë kanë ata _____?
Emri i pemëve_____
Të dhënat e kontaktit:
Adresë: _____
celulari: _____

**Pyetje për pronarin e kioskës.**

Pronari i kioskës: \_\_\_\_\_

Emer Mbiemer \_\_\_\_\_

Gjinia \_\_\_\_\_

Statusi arsimor \_\_\_\_\_

Cili është qëllimi i Kioskës \_\_\_\_\_?

Në dijeninë e tyre a është dikush tjetër pronar \_\_\_\_\_

Ku punojne ata \_\_\_\_\_.

A kanë ata në posedim të ligjshëm tokën ku ndodhet Kioska? \_\_\_\_\_

Sa vite është pronari që ushtron biznesin e tij në atë ari? \_\_\_\_\_

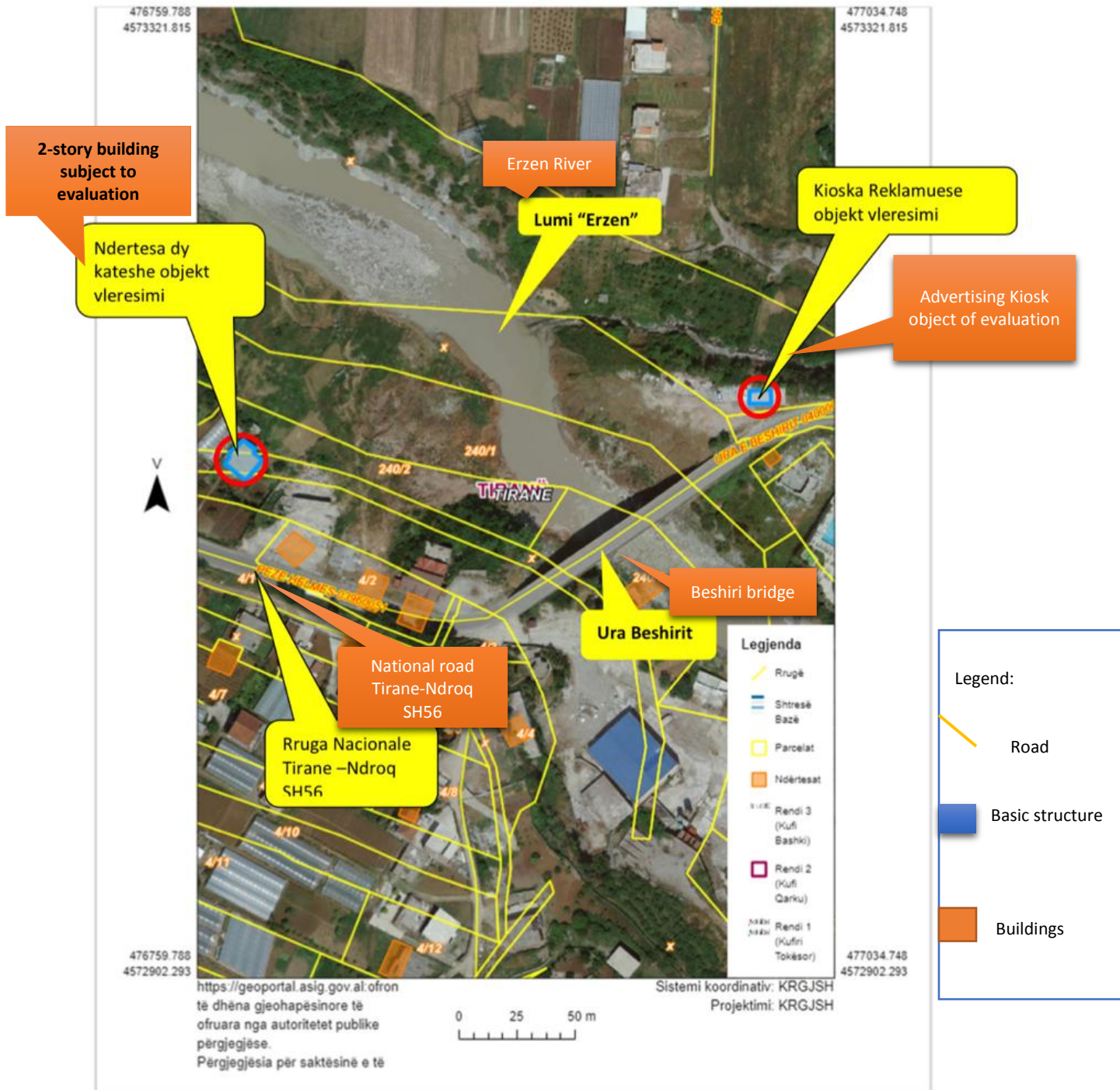
Të dhënat e kontaktit:

Adresë: \_\_\_\_\_

celulari: \_\_\_\_\_

## Aneks 2:

### Fotot nga Sateliti





printo\_20211215\_1412

<https://geoportal.asig.gov.al>  
Data e Printimit: 15.12.2021.

475751.496  
4574136.062

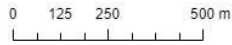
478752.249  
4574136.062



475751.496  
4572227.660

478752.249  
4572227.660

<https://geoportal.asig.gov.al> ofron të dhëna gjeohapësimore të ofruara nga autoritetet publike përgjegjëse. Përgjegjësia për saktësinë e të dhënave është e autoritetit publik që i ka krijuar ato.



Sistemi koordinativ: KRGJSH  
Projektimi: KRGJSH



### Aneks 3

Fotot e ndërtesës dy kateshe

Orientimi Jug-Lindje



Orientimi Jug-Perëndim







**Orientimi Veri-Lindje**

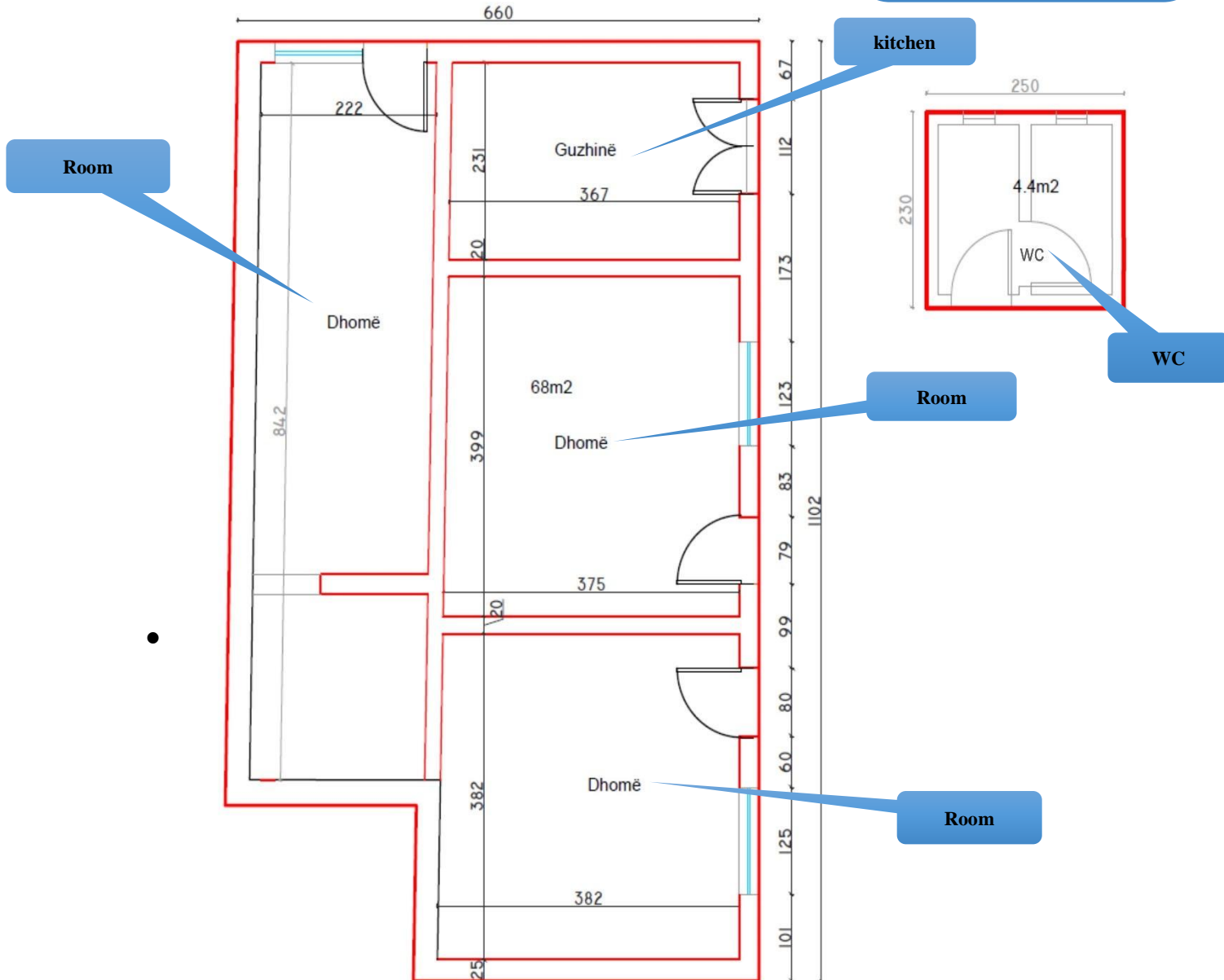


### Kati perdhes, PLANIMETRI DHE FOTO ILUSTRATIVE

- Apart Apartment area 68.8m<sup>2</sup>
- W WC surface 4.4m<sup>2</sup>
- Total area 73.2m<sup>2</sup>

Ground floor plan, SH.1: 50  
Familja Fadil Sefolli  
Total Area = 68.8 m<sup>2</sup> (house) +  
4.4m<sup>2</sup> (toilet) = 73.2m<sup>2</sup>

Plani i katit perdhe, SH.1:50  
Familja Fadil Sefolli  
Siperfaqe Totale = 68.8m<sup>2</sup> (shtëpia)+4.4m<sup>2</sup>(wc)=73.2m<sup>2</sup>





















The first residential floor, the southern part of the building, from where the apartment is accessed



corridor which makes the distribution in the apartment











## KIOSKA, PLANIMETRY AND ILLUSTRATIVE PHOTOS

Plani i kioskes, SH.1:50  
Sulejman Habibi  
Siperfaqe totale=13,14m<sup>2</sup>

Kiosk Plan, SH.1: 50  
Sulejman Habibi  
Total area = 13.14m<sup>2</sup>

