



KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS

I.Numër: 400/01-22262, dt. 17 Prill 2025

Në bazë të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-40 të datës 20 shkurt 2008 dhe në mbështetje të nenit 24 dhe 25 të Ligjit nr.06/L-092 mbi Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës Komunale, nenin 29 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës si dhe nenit 20 paragrafi 1 pika 1.4 të Statutit Nr.01/2020 të Komunës së Pejës I.Numër: 01-016/01-41343 l dt.30 shtator 2020, pasi shqyrtoi propozimin e Kryetarit të Komunës për Miratimin e Këmbimit e Pronës së paluajtshme Komunale me pronën e pronarëve privat Qehaja Group SH.P.K, Shkelzen (Ismajl) Gutiqi, Raif (Hivzi) Kelmendi dhe Ali (Hivzi) Kelmendi, me rekomandim të Komitetit për Politikë dhe Financa, Kuvendi i Komunës Pejë, në takimin e mbajtur më datë: 17 Prill 2025, mori këtë:

VENDIM

Nr.12/2025

Mbi Miratimin për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private të Qehaja Group SH.P.K, Shkelzen (Ismajl) Gutiqi, Raif (Hivzi) Kelmendi dhe Ali (Hivzi) Kelmendi me qëllim të Rregullimit të shtratit të Lumit “Lumbardh” në këto ngastra si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal

- I. **Miratohet** propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme Komunale me pronën private me qëllim të rregullimit të shtratit të Lumit “Lumbardh” në këto ngastra si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal .
- II. Parcelat kadastrale nr: 2254-0 në sipërfaqe prej 194m² me shtëpi ZK Pejë, nr. 2293-2 në sipërfaqe prej 203m² me shtëpi ZK Pejë, nr.2296-2 në sipërfaqe prej 38m² me shtëpi ZK Pejë dhe 2272-2 në sipërfaqe prej 109m² ZK Pejë prona të Qehaja Group SH.P.K, ngastrat kadastrale nr.2145-1 në sipërfaqe prej 216m² me shtëpi ZK Pejë, nr. 2146-1 në sipërfaqe prej 22m² me shtëpi ZK Pejë dhe 2146-3 në sipërfaqe prej 16m² me shtëpi ZK Pejë prona të Shkelzen (Ismajl) Gutiqi, ngastrat kadastrale nr: 2151-0 në sipërfaqe prej 104 m² ZK Pejë, nr.2152-0 në sipërfaqe prej 214 m² ZK Pejë, në pronës të Raif (Hivzi) Kelmendi me 6/7 dhe Ali (Hivzi) Kelmendi me 1/7, do të merren me qëllim të rregullimit të shtratit të Lumit “Lumbardh” në këto ngastra si Interes Publik, sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe në të njëjtën kohë do të jenë objekt këmbimi me parcelat kadastrale nr.5755-77 në sipërfaqe prej 3413m² ZK Pejë dhe nr. 5755-12 m² në sipërfaqe prej 3750m² ZK Pejë, pronë Komuna e Pejës.
- III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë Vlerësimet nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë të aprovuara me datën 20.03.2025.
 - Pronat e Komunës, ngastra kadastrale nr. 5755-77 në sipërfaqe prej 3413m² ZK Pejë është vlerësuar me vlerësuar 240€/m² që në total i bie 819, 120.00 €.
 - ngastra kadastrale me nr. 5755-12 në sipërfaqe prej 3750 m² ZK Pejë është vlerësuar me 240€/m² që në total i bie 900,000.00 €.

- Pronat private të Qehaja Group SH.P.K ngastra kadastrale me numër 2254-0 në sipërfaqe prej 194m² me shtëpi ZK Pejë është vlerësuar me 400 €/m², vlera e investimeve 200,250.00 €, që në total i bie 277,850.00 €.

- ngastrat kadastrale nr.2293-2 në sipërfaqe prej 203m² me shtëpi dhe ngastra nr.2296-2 në sipërfaqe prej 38m² me shtëpi ZK Pejë janë vlerësuar me 450€/m² ndërsa vlera e investimeve 209,025.00 që në total i bie 317,475.00 €.

- ngastra kadastrale me numër 2272-2 në sipërfaqe prej 109 m² ZK Pejë është vlerësuar me 750.00 €/m² që në total i bie 81,750.00 €.

-Pronat private të Shkelzen (Ismajl) Gutiqi me numër kadastral 2145-1 në sipërfaqe prej 216m² me shtëpi, nr.2146-1 në sipërfaqe prej 22m² me shtëpi dhe 2146-3 në sipërfaqe prej 16m² me shtëpi ZK Pejë janë vlerësuar 380 €/m², vlera e investimeve 115,140.00 që në total i bie 211,660.00 €.

- Pronat private të Raif (Hivzi) Kelmendi dhe Ali (Hivzi) Kelmendi me numër kadastral 2152-0 në sipërfaqe prej 104 m² ZK Pejë dhe nr. 2152-0 në sipërfaqe prej 214 m² ZK Pejë janë vlerësuar 380 €/m², vlera e investimeve 77,036.00 që në total i bie 197,876.00 €.

- Andaj obligohen Raif (Hivzi) Kelmendi, Ali (Hivzi) Kelmendi, Shkelzen (Ismajl) Gutiqi dhe Qehaja Group SH.P.K që të paguajnë diferencën në shumën prej 632,509.00 € Komunës së Pejës bazuar në Vlerësimin e bërë nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve – Departamenti i Tatimit në Pronë.

- IV. Kjo procedurë e Këmbimit do të nënshtrohet Vlerësimit të Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal.
- V. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Çështje Pronësore–Juridike.
- VI. Ky vendim shpallet tridhjetë (30) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë për Administrimin e Pushtetit Lokal dhe hynë në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në gjuhë zyrtare në Web-faqen e Komunës së Pejës.
- VII.

Vendimi ti dërgohet:
MAPL-së,
Kryetarit të Komunës,
DÇPJ,
Arkiv.

