

Në bazë të nenit 29, paragrafi 2, nenit 34, paragrafi 3 dhe nenit 40 paragrafi 1 të Ligjit për pronën shtetërore ("Fletorja zyrtare e MZ", nr. 21/09 dhe 40/11), nenit 4 paragrafi 1, nenit 5 paragrafi 2 dhe nenit 9 të Urdhëresës për shitjen dhe dhënien me qira të sendeve në pronësi shtetërore ("Fletorja zyrtare e MZ", nr. 40/10), nenit 4, nenit 10 paragrafi 2, nenit 28 paragrafi 1, pika 1, nenit 34, nenit 38, paragrafi 1, pika 9 të Ligjit për vetëqeverisjen lokale ("Fletorja zyrtare e MZ, NR. 2/2018), NENIT 27, PARAGRAFI 1, PIKA 1, NENIT 36, PARAGRAFI 2 DHE NENIT 42, PARAGRAFI 1, PIKA 9 TË Statutit të Komunës së Ulqinit ("Fletorja zyrtare e MZ – dispozitat e komunës", nr. 5/07, 9/09 dhe 16/11), me pëlqimin paraprak të Qeverisë së Malit të Zi Vendimin e dhënë numër _____ të datës ____ . ____ . 2019, Kuvendi i Komunës së Ulqinit në mbledhjen e mbajtur, më ____ . ____ . 2019, ka nxjerrë

VENDIM

për shitjen e tokës në pronësi të Komunës së Ulqinit

Neni 1

Shitet toka në pronësi të Komunës së Ulqinit dhe atë:

- ngastra kadastrale, numër 3532/1, me sipërfaqe 4638 m²;
 - ngastra kadastrale, numër 3534/2, me sipërfaqe 191 m²;
 - ngastra kadastrale, numër 3535, me sipërfaqe 733 m²;
 - ngastra kadastrale, numër 3537, me sipërfaqe 547 m²;
 - ngastra kadastrale, numër 3538/1, me sipërfaqe 1793 m²;
- të gjitha të regjistruar në fletën e patundshmërive numër 7175, KK Ulqin, Komuna e Ulqinit.

Neni 2

Çmimi fillestar i patundshmërive nga neni 1 i këtij Vendimi është 3.552.000,00 € (me shkronja: tre milionë e pesëqind e pesëdhjetë e dy mijë), në pajtim me vlerësimin e vlerësuesit Andrija Zvicer.

Neni 3

Shitja e tokës nga neni 1 i këtij Vendimi do të bëhet përmes tenderimit publik (shitjes në ankand).

Neni 4

Thirrja publike për shitjen e tokës përmes tenderimit publik (shitjes në ankand) do të shpallet në së paku një gazetë ditore dhe në faqen e internetit të Komunës së Ulqinit, më së voni në afat prej 8 ditësh nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.

Neni 5

Procedurën e shitjes së tokës përmes tenderimit publik pas thirrjes publike e zbyton Komisioni për zbatimin e procedurës së shitjes (në vazhdim: Komisioni), të cilin me Aktvendim të posaçëm e formon Kryetari i Komunës së Ulqinit. Procedura e shitjes së tokës përmes tenderimit publik (shitja në ankand) zbatohet në pajtim me Urdhëresën për shitjen dhe dhënien me qira të sendeve në pronësi shtetërore ("Fletorja zyrtare e MZ", nr. 40/10).

Komisioni është i detyruar që të njoftojë Kuvendin e Komunës dhe Kryetarin e Komunës për rezultatin e procedurës së shitjes së tokës përmes tenderimit publik, si dhe vendimin për zgjedhjen e ofertuesit më të volitshëm.

Neni 6

Pas përfundimit të Vendimit për zgjedhjen e ofertuesit të të volitshëm do të fillojë lidhja e kontratës për shitblerjen e patundshmërive, me të cilën do të rregullohen të drejtat dhe obligimet reciproke të palëve kontraktuese.

Kontratën nga paragrafi 1 i këtij neni në emër të Komunës së Ulqinit e lidhën Kryetari i Komunës.

Neni 8

Shpenzimet në lidhje me vërtetimin e kontratës, tatimin në qarkullim, regjistrim dhe shpenzimet e tjera përballohen nga blerësi.

Neni 9

Ky Vendim hynë në fuqi ditën e tetë pas botimit në “Fletoren zyrtare të Malit të Zi – dispozitat e komunës”.

Numrë: 02 - _____
Ulqin, më ____ . ____ . 2019

KUVENDI I KOMUNËS SË ULQINIT

KRYETARI
Ilir Çapuni

ARSYETIM

Me dispozitat e cituara të Ligjit pronën shtetërore ("Fletorja zyrtare e MZ", nr. 21/09 dhe 40/11) dhe Urdhëresës për shitjen dhe dhënien me qira të sendeve në pronësi shtetërore ("Fletorja zyrtare e MZ", nr. 40/10) është parashikuar që me sendet e luajtshme dhe të paluajtshme dhe me të mirat e tjera në pronësi të shtetit, në të cilat autorizime të caktuara kryen komuna, disponon organi kompetent i komunës në pajtim me këtë ligj dhe statut, që për shitjen e të drejtave pronësore në patundshmëri të cilat i takojnë komunës, pëlqimin paraprak e jep Qeveria, përveç në rastet nga neni 40, paragrafi 2, pika 1, 2, 3 dhe 4 të këtij ligji, që shitja dhe dhënia me qira e sendeve dhe të mirave të tjera në pronësi shtetërore bëhet me tenderim publik ose në bazë të ofertave të mbledha, e jashtëzakonisht me marrëveshje të drejtpërdrejtë. Për shitjen dhe dhënien me qira të sendeve të luajtshme dhe të paluajtshme në pronësi të shtetit vendosën Qeveria, përkatësisht organi kompetent i komunës, e për pronën me të cilën menaxhojnë dhe administrojnë shërbimet publike me pëlqimin paraprak të Qeverisë, përkatësisht organit kompetent të komunës.

Me dispozitat e Ligjit për vetëqeverisjen lokale dhe Statut të Komunës së Ulqinit me pronat dhe të ardhurat e komuna i disponon në mënyrë të pavarur, në pajtim me ligjin disponon, administron dhe mbron pronën e vet dhe kryen disa autorizime pronësore në pronën shtetërore, në pajtim me ligjin kurse kompetencën për disponimin e pronave të paluajtshme i ushtron Kuvendi.

Me këtë Vendim propozojmë shitjen e patundshmërive nga neni 1 i këtij Vendimi, me qëllim të çuarjes së tyre në dedikim, me çmimin e përgjithshëm prej 3.552.000,00 €, në pajtim me vlerësimin e vlerësuesit të autorizuar Andrija Zvicer.

Përpunues

Sekretariati për mbrojtjen e pasurisë

Mali i Zi

Ministria për zhvillim të qëndrueshëm dhe turizëm

Numër: 104-133/250-1

Podgoricë, më 10. 10. 2019

MINISTRIA E FINANCAVE

Drejtoria për çështjet pronësore juridike

PODGORICË

Me rastin e shkresës suaj numër 07-15371/2 që ka të bëjë me kërkesën e Komunës së Ulqinit, me të cilën është kërkuar pëlqimi paraprak për shitjen e patundshmërisë – ngastrave kadastrale numër 3532/1, 3532/2, 3535, 3537, 3538/1, të gjitha të regjistruara në fletën e patundshmërive numër 7175 KK Ulqin, Komuna e Ulqinit, ju lajmërojmë që ngastrat kadastrale në fjalë gjenden brenda Planit hapësinor me dedikim të veçantë për zonën bregdetare të Malit të Zi dhe kanë dedikimin si vijon:

- Ngastrat kadastrale 3532/1 dhe 3532/2 në pajtim me shtojcën grafike Plani i dedikimit të sipërfaqes gjendet në brezin në mes 100 dhe 1000 metrash, në hapësirën që është definuar si sipërfaqe pyjore. Në pajtim me shtojcën grafike Regjimi i shfrytëzimit të hapësirës të saj janë në hapësirën që është definuar si pyll i kategorisë së 5 me regjim të rreptë të shfrytëzimit, në të cilat nuk mund të planifikohen përmbajtje turistike.
- Po ashtu, ju njoftojmë që Qeveria e Malit të Zi në mbledhjen e datës 12. 09. 2019 ka nxjerr Vendimin për hartimin e Planit detal urbanistik “Pinjeshi-Pylli i pishave”, Komuna e Ulqinit (“Fl. zyr. MZ”, nr. 56/19) dhe që ngastra kadastrale nr. 3532/2 është bërë vëllimin e PDU në fjalë.
- Ngastra kadastrale 3535 është në hapësirën që është definuar si pyll i kategorisë 5 me një regjim të rreptë të shfrytëzimit, ku nuk mund të planifikohen përmbajtje turistike. Një pjesë e ngastrës është brenda brezit në një largësi nga bregu deri në 100 metra, tipi 3 në kuadër të të cilit është e mundur të planifikohen objekte dhe përmbajtje me interes publik dhe interesaq publike si dhe veprimtari funksionimi i të cilave është i lidhur direk me bregun e detit.
- Ngastrat kadastrale nr. 3537 dhe 3538/1 janë në hapësirën që është definuar si pyll i kategorisë 5 me një regjim të rreptë të shfrytëzimit, në të cilët nuk mund të planifikohen përmbajtje turistike. Po ashtu këto janë brenda brezit në një largësi deri në 100 metra, tipi 3 në kuadër të të cilit është e mundur të planifikohen objekte dhe përmbajtje me interes publik dhe nevoja publike si dhe veprimtari funksionimi i të cilave është i lidhur direk me bregun e detit.

Pasi që, në pajtim me nenin 218, paragrafi 1 i Ligjit për planifikimin e hapësirës dhe ndërtimin e objekteve (“Fl. zyr. MZ”, nr. 64/17, 44/18 dhe 63/19) aplikohen dokumentet planifikuese në fuqi të nxjerrë deri me hyrjen në fuqi të këtij ligji, përkatësisht deri tek afati nga neni 27 i këtij ligji – duhet që për mendim t’i drejtoheni organit kompetent të administratës lokale të Komunës së Ulqinit.

MINISTRI
Pavle Radulović