

## REPUBLIKA E SHQIPERISE

### SHOQERIA "ERJALBA" SH.P.K

#### VENDIM I ASAMBLESE SE ORTAKEVE TE SHOQERISE "ERJALBA" SH.P.K

Sot, me daten 16.05.2007 u mbledh ne seline e shoqerise "ERJALBA" sh.p.k, Asambleja e Ortakeve te kesaj shoqerie, per te diskutuar rreth ketij rendi dite:

- Miratimi i raportit te ekspertes vleresuese.
- Rritja e kapitalit themeltar te shoqerise nepermjet kontributeve ne natyre, duke perfshire pasuri te paluajtshme, ne perputhje me raportin e ekspertes.
- Te tjera.

Ne mbljedhje marrin pjese ortaket e shoqerise : Z, Bashkim TOLA dhe Valdete TOLA, te cilet zoterojne 100% te kuatave ne kapitalin themltar te shoqerise. Shoqeria Tregtare "ERJALBA" sh.p.k eshte rregjistruar ne Regjistrin Tregtar te Gjykatese se Rrethit Tirane ne baze te vendimit Nr.30 984 date 11.02.2004

Ortaket, pasi u njohen me raportin e ekspertes vleresuese Elvira ALIAJ, e cila eshte ngarkuar me misionin e pergatitjes se raportit per vleren e kontributeve ne natyre, pasuri te paluajtshme te cilat do te perfshihen ne kapitalin themeltar te shoqerise, shprehen pozitiv ne lidhje me kete raport dhe me vlerat e nxjerra sipas ketij raporti, prandaj vendosi ta miratojne ate dhe te risin kapitalin themeltar te shoqerise nga 307 000 leke, qe eshte akualisht ne vleren  $307.000 + 30\ 000\ 000 = 30\ 307\ 000$  ( Tridhjte milion e treqind e shtate mije) leke

Per keto arsye, Asambleja e Ortakeve te Shoqerise "ERJALBA" sh.p.k

#### VENDOSI

1. Miratimin e raportit te ekspertes vleresuese Elvira ALIAJ
2. Rritjen e kapitalit themeltar te shoqerise nepermjet perfshtirjes ne te kontributeve ne natyre, ne perputhje me raportin e ekspertes
3. Kapitali themeltar i shoqerise rritet nga 307 000( treqind e shtate mije) leke, ne vleren 30 307 000( Tridhjet milion e treqindeshtate mije) leke

Bazuar në Vendimin e Asamblesë së ortakëve të shoqërisë "ERJALBA" sh.p.k., dhe të Vendimit të Gjyqtarit të Vetëm nr. 30984/4 datë 23.04.2007, në të cilën jam caktuar në cilësinë e ekspertës vlerësuese të kontributeve në natyrë për përgatitjen e raportit të zmadhimit të kapitalit nëpërmjet përfshirjes në të të kontributeve në natyrë, jap opinionin tim përse i përket vlerës së tregut të lirë të pasurive të paluajtshme, pjesë përbërëse të godinës gjashtë katëshe, të ndodhur në lagjen "18 Shtatori", zona kadastrale urbane 8541 e qytetit të Gjirokastrës.

Këto pjesë përbërëse janë:

- Trualli me sipërfaqe 190 m<sup>2</sup> me numër pasurie 24/12, regjistruar në numrin hipotekor 78, datë 20.02.2000
- Kati nëntokë i godinës me sipërfaqe ndërtimi 190 m<sup>2</sup>, me numër pasurie 24/12 + 1 – B, regjistruar në numrin hipotekor 34 datë 23.01.2002
- Kati përdhe i godinës me sipërfaqe ndërtimi 215 m<sup>2</sup>, me numër pasurie 24/12 + 1 – 2, regjistruar në numrin hipotekor 35 datë 23.01.2002
- Kati parë i godinës me sipërfaqe ndërtimi 235 m<sup>2</sup>, me numër pasurie 24/12 + 1 – 3, regjistruar në numrin hipotekor 36 datë 23.01.2002
- Kati pestë i godinës me sipërfaqe ndërtimi 235 m<sup>2</sup>, me numër pasurie 24/12 + 1 – 6, regjistruar në numrin hipotekor 39 datë 23.01.2002

Të gjitha sa përshkruam më sipër në pronësi të z. Bashkim Belul TOLA.

Duke patur parasysh pozicionin e objektit të vlerësimit në lidhje me rrugën kryesore, cilësinë në punimet e rifiniturës, mundësinë e komunikimit të këtyre ambienteve me ambientet e përbashkëta në godinë, dhe me rrugën kryesore në të cilën godina ka akses të drejtëpërdrejtë, mundësinë shumë të mirë të reklamimit aktivitetit, si dhe tregun e kënaqshëm në oferta shitje e kërkesa në blerje, etj, jap opinionin se sa përshkruam më sipër vlerësohen për vlerën aktuale të tregut të lirë 30'000'000 lekë (shtatëdhjetë e pesë milion lekë), vlerë e cila është rezultat i shumatores së vlerës së kateve bodrum 5'000'000 lekë, kati përdhe 12'000'000 lekë, kati parë 8'000'000 lekë, dhe kati i pestë 5'000'000 lekë.

Në këtë rivlerësim është patur parasysh metoda e 'investimit' (e cila mer parasysh vlerën e të ardhurës reale, të ofruar në prona të ngjashme, si dhe normën e kthimit që përfshin të gjitha risqet) dhe 'krahasimit të drejtëpërdrejtë' (e cila mer parasysh shitjet e bëra për prona të ngjashme).

Vlera e tregut është përcaktuar sipas Komitetit Ndërkombëtar të Standarteve të Vlerësimit, si: "Shuma e vlerësuar për të cilën një pronë shkëmbehet në datën e vlerësimit midis një shitësi të vullnetshëm dhe një blerësi të vullnetshëm në një transaksion normal pas një marketingu të përshtatshëm, në të cilin palët kane vepruar në një mënyrë të vetëdijshme dhe pa detyrim".

## Rezerva

Vlerësimi është bërë në bazë të vlerave aktuale të tregut (për të ngjashme), por nuk parashikon ndryshimet që mund të pësojnë koeficiente të veçantë të vlerësimit në të ardhmen.

Nuk kam kryer një mbikqyrje strukturale të pronës, dhe komentet e mia kufizohen vetëm në ato të një inspektimi sipërfaqësor që mund të bëja.

Theksoj se nuk kam studiuar materiale prej druri, metalike, betonarme, soleta, apo pjesë të tjera të strukturës që janë të mbuluara, të paeksponuara, apo të paarrtshme, dhe për pasojë nuk jam në gjendje të raportoj se kjo pronë nuk ka defekte, apo rrezikshmëri të pjesshëm, apo të plotë të saj, për pasojë strukture, etj.

Në vlerësim supozoj se: pronësia është e pastër, kushtet për përdorimin e tanishëm e të ardhshëm të saj janë të ligjshme, si dhe që pasuria pranë ZVRPP Gjirokastrë është regjistruar konform rregullave e ligjeve në fuqi.

Nuk kam bërë investigim mbi dokumentacionin e Lejes së Ndërtimit, dhe mbi planimetritë e miratuara të kateve objekt vlerësimi.

Si rezervë është patur në konsideratë zgjerimi i katit përdhe, dhe i të tjerave mbi të jashtë sipërfaqes legale të truallit prej 190 m<sup>2</sup>.

Vlera e truallit është e ndarë në mënyrë propocionale për secilin kat, që i përgjigjet pjesëmarrjes së tyre (kateve) në ambientet e përbashkëta dhe mbi truallin përkatës.

## VLERËSUERE

ing. ELVIRA ALIAJ



Tiranë, më 11.05.2007