



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KESHILLI I BASHKISË KORÇE

VENDIM

Nr 84 date 26.11.07
PER

ZMADHIMIN E KAPITALIT TE SHOQERISE "T.SH.SH.F.P" Sh.a

Bazuar ne nenin 128 dhe 132 paragrafi i pare i ligjit 7638 date 19.11.1992 " Per shoqerite Tregtare" Keshilli Bashkiak me cilesine e aksionerit te vetem te Shoqerise Tregtare "T.SH.SH.F.P" sh.a me kapital 100 % shteteror , mori ne shqyrtim Rendin e ditës me kete permbajtje

1. Diskutim dhe miratim i Relacionit te Shoqërisë " T.SH.SH.F.P. për realizimin e operacionit të Zmadhimit të Kapitalit të nënshkrar të shoqërisë , me vlerësim të kontributit në natyrë të investuar në shoqëri nga fillimi i aktivitetit deri në 31.12.2006.
2. Diskutim dhe miratim i Raportit të Ekspertit Kontabël të Autorizuar si dhe Ekspertëve vlerësues , të emëruar në cilësinë e Ekspertit të Kontributeve .
3. Diskutim dhe miratim i zmadhimit te kapitalit të nënshkruar si dhe i caktimit të vlerës së një aksioni.
4. Diskutim dhe miratim te ndryshimeve Statutore për kapitalin e nenshkruar te shoqërisë

Mbasi shqyrtoi pikat e mesiperme Keshilli Bashkiak me cilesine e aksionerit te vetem te Shoqerise Tregtare "T.SH.SH.F.P" sh.a

VENDOSI

1- Te miratoje Relacionin e Drejtorisë së Shoqërisë " T.SH.SH.F.P. për realizimin e operacionit të Zmadhimit të Kapitalit të nënshkrar të shoqërisë , me vlerësim të kontributit në natyrë të investuar në shoqëri nga fillimi i aktivitetit deri në 31.12.2006, per shumen 280.931.148 leke, sipas burimeve te financimit te percaktuara ne relacionin perkates.

2- Te miratoje Raportin të Ekspertit Kontabël të Autorizuar, i permbledhur si dhe raportin e Ekspertëve vlerësues , të emëruar në cilësinë e Ekspertit të Kontributeve, sipas te cilit mbi vleren e kontributit te vleresuar ne natyre te investuar sipas burimeve te shprehura ne raport per shumen 280.931.148 leke, kapitali i nenshkruar te zmadhohet per shumen 276.000.000 leke. Se bashku me shumen prej 2.000.000 leke te kapitalit themeltar, kapitali i nenshkruar arrin ne shumen 278.000.000 leke.

Ne kontabilitetin e Shoqerise te sistemohet vlere e kapitalit te nenshkruar, te paderdhur prej 2.000.000 leke e depozituar ne momentin e rregjistrimit te shoqerise, vlere kjo e cila perfshihet brenda vleres se kontributit te investuar. Shifrat e tjera, diference ne vleren e kontributit natyre, te sistemohen ne rezervat ligjore. Fitimet e mbartura te pasqyruara ne bilanc te perfshihen si investim ne kontributin ne natyre, ne kapitalin themeltar

3- Te miratoje zmadhimin e kapitalit të nënshkruar per shumen 275.000.000 leke si dhe cakton vleren e nje aksioni ne masen 10.000 leke. Mbi vleren e kapitalit te nenshkruar ne shumen 275.000.000 caktohen 27.500 aksione te cilat jane ne pronesi te aksionerit te vetem, Bashkise Korce.

4- Konform legjisllacionit ne fuqi te behet rregjistrimi i zmadhimit te kapitalit prane Qendres Kombetare te Rregjistrimit

5- Ngarkohet Drejtoria e Shoqerise Tregtare "T.SH.SH.F.P" sh.a te realizoje ndryshimet statutore per efekt te zmadhimit te kapitalit, vleres dhe numrit te aksioneve, si dhe depozitimn e ndryshimeve ne Qendren Kombetare te Rregjistrimit.

6- Ky vendim hyn ne fuqi menjehere.

KRYETARE E KESHILLIT

Rajmonda NASE

Rajmonda Naze



RAPORT

**PËR VLERESIMIN E KONTRIBUTIT NE NATYRE TE SHOQËRISË
TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE "SHA. K O R Ç Ë"**

Zyrtar NIKO BEKESHI

KRYETAR I BASHKISË KORÇË

**Mbledhjes së Ansambles së jashtëzakonshme të Shoqërisë " TREGU
ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " SHA.**

KËSHILLIT MBIKYQRËS TË SHOQËRISË TË SHOQËRISË.

Zoterinj të nderuar!

Në ekzekutim të misionit që më është besuar nga ana juaj me Vendimin Nr. 87 datë 06.11.2007, kam ndërrim t'ju paraqes Raportin e Ekspertit, që ka të bëjë me vlerësimin e investimeve të realizuara nga ana juaj si kontribut në natyrë, që janë realizuar nga shoqëria deri 31.12.2006, këtu përfshirë edhe rivlerësimin e realizuar për tokën ndërtuesit dhe transferuar nga ish UMB-ja Korçë, të vlerësuara me Ekspertin inxhinier vlerësues si Vasil XHOGA, Aleksandër ROIPI dhe Robert BREGUI, të paisur me Liçenca vlerësimi, të emëruar po me këtë Vendim, vlerë kjo e cila është përcaktuar me Raport të veçantë, që përmbledhet në cilësimin e këtij Raporti, dhe që do të kalojë në kapitalin themeltar të nënshkruar për Shoqërinë, mbi vlerën e kapitalit themeltar të nënshkruar, të realizuar me rastin e themelimit të shoqërisë për shumën 2.000.000 lekë, i ndare ky në 2.000 aksione, me vlerë nominale 1.000 lekë për secilin aksion, të regjistruar në Gjykatën e Regjistratit tregëtar me Vendime Gjykatës së Tiranës Nr. 32.261 datë 11.10.2004.

Për vlerësimin e kontributit në natyrë u mbështetëm :
Në ligjin Nr. 7638 datë 19.11.1992 " Për shoqëritë tregëtare " dhe konkretisht në nenet 150, 151 dhe 162 të tij, ku na jepet e drejta të ndërhyjmë në vlerësimin e kontributeve në natyrë.

Në mbështetje të Ligjit më sipër, verifikuam kontributet në natyrë të regjistruar në inventarin përmbledhës të shoqërisë për të gjithë periudhën nga fillimi i vlerësimeve dhe deri në fund të këtij misioni, inventar ky i përgjithshëm përmbledhës nga fillimi i aktivitetit deri në fund të periudhës së këtij vlerësimi. Inventari i kontributit në natyrë është i vetëruar me dokumenta transkacioni si kontrata transferimi e marrëveshjeve, deklaratat doganore, fatura shitblerje akte transferimi e dhurimi etj, dokumentacionin vërtetues të pronësisë si Certifikata e vërtetimeve hipotekore, projektat dhe lejat e ndërtimit, dokumenta vërtetues të transaksioneve të pagesave, ku bëjnë pjesë, inventari i tokës, i ndërtësive, i makinerive, paisjeve, instalimeve apo paisjeve të zyrave e kompjuterike. Gjithashtu pjesa e rivlerësuar, është përcaktuar mbi çmimet e tregut dhe indeksin e vlerësuar të periudhës për vlerësimin sipas kostos historike për ndërtimet e pa vlerësuar para vitit 1993, kjo e realizuar me Raport vlerësimi të veçantë.

Nisur nga ky vlerësim dhe paraqitje e situatës, mbështetëm mbi mandatin e ngarkuar nga ana juaj, që vlerësimi do të realizohet për inventarin nga fillimi i aktivitetit të shoqërisë në vitin 2004, pas këtij vlerësimi do sistemimi që duhet realizuar në kontabilitetin e shoqërisë, ato si Aktive të Qëndrueshme të Trupezuar në pronësi të shoqërisë, në mënyrë të përmbledhur, rezultojnë dhe duhet të paraqiten si më poshtë:

PASQYRA E GRUPIT TE A.Q.TUPEZUARA DERI 31.12.2006, KJO EDHE E RIVLERESUAR NË PIKËPAMJEN KONTABILE

Nr	Emërtimi i grupit të AQT	Sipas Bilancit dt 31.12.2006 depozituar tatime	Njësia në Lekë	SISTEMIME kontabile per diference Nga rivlerësimi i realizuar nga inxhinierët		T O T A L I Gjendje që duhet në 30.10.2007 për bilancin e dt 31.12.2006
				1	2	
a	b	1				
1	Toke, truallit e terreni	51.240.000	79.708.944			130.948.944
S H U M A						

Në kolonën 1 është pasqyruar sipas bilancit vlera e kontributit sipas kontabilitetit të shoqërisë të datës 31.12.2006, të depozituar në organet tatimore.
Në kolonën 2 është pasqyruar diferenca e çmimit të rivlerësimit që duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë, kjo për pasqyrë dhe në gjithë vlerën e kontributit në natyrë, duke përcaktuar atë shumë në pozicionin e duhur të burimit të investimit, që duhet të shtohet në shumën e vlerës së kontributit të investuar. Nga vlera e rivlerësuar me indeksin, është zbritur pjesa prej 6.257.844 lekë, e kostos historike të pa indeksuar, e regjistruar në kontabilitet.

Në kolonën 3 është gjithë vlera e Aktiveve të Qëndrueshme të Trupezuara të investuara nga shoqëria nga fillimi i aktivitetit deri në fund të këtij vlerësimi kontributi, i cili në Bilancin e fundit të vitit 2006 është me vlerë kontabile, **147.523.918** lekë po në shumën e korrigjuar nga rivlerësimi, vlera shkon në shumën **280.931.148** lekë.

Kjo shumë e investuar sipas kolonës 3, në shumën **280.931.148** lek, është formuar si më poshtë:

• Tokë, në shumën 12.000 m² mekatror, me sipërfaqe të ndërtuar 4466 m² katror, është transferuar nga ish ndërmarrja Uzina e Mekanikës Bujësore (UMB) dhe miratuar me vendim të Këshillit të Tregut me Shumicë të Fruta Perimeve në qytetin e Korçës, me Vendimin Nr. 102 datë 31.12.2001 të Këshillit të Bashkisë Korçë, Me Vendimin Nr 77 datë 07.02.2003 të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Bashkisë Korçë është Miratuar sheshi i ndërtimit si dhe me Vendimin e Kryetarit të bashkisë është përcaktuar vlera e këtij truallit për 1 m² sipërfaqe tokë, e cila për shumën 12.000 m², arin vlerën prej 48.000.000 lekë, vlerë kjo e rregjistruar me këto akte në kontabilitetin e shoqërisë. Në emër të shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " SHA, kjo vlerë është pasurorë zotërohet në regjistrimin Hipotekor, me Certifikatën e pronësisë Nr. 65/28 datë 26.05.2003.

• Në këtë akt, është cilësuar që kjo sipërfaqe me tre ish kampaat sipërfaqe e ndërtuar prej 4466 m², u jepet në inventarin e ish UMB-së " Reparti i kombinuar ", të cilat janë vena në dispozicion nga viti 2001 në formimin e Aktiveve Qarkulluese të Trupezuara të Njësies së formim, " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE ", e cila ka qënë në formim e sipër, por në asnjë rast nuk janë marrë në konsideratë vlerat pasurore që duheshin cilësuar në këtë transferim nga njësi që i kishte në pronësi në ndërtesa e re që po formohej. Për këtë vlerë duke qënë në të njëjtën grupim të Aktiveve, me vendim të Ekspertit Kontributuesh, për shoqërinë që po formohej. Për vlerën e tyre si ndërtesa sqarimi jepet më poshtë:

• Për nevojat e kompletimit të Sipërfaqës së nevojshme për Njësinë në formim, në emër të saj është blerë me fondet e vetë shoqërisë të kësaj shoqërisë, duke qënë se ato ndërtesa kanë një vlerë reale, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përballoar vlera sipas

Në vlerësimin e realizuar nga Inxhinierët vlerësues të emëruar, është përcaktuar vlera e re e çmimit të tokës, e rivlerësuar me çmimet e tregut të shitjes për zonën, ku për këtë sipërfaqe në pronësi, ajo është përcaktuar në shumën **130.948.944** lekë. Diferenca nga rivlerësimi është për shumën **79.708.944** lekë, e cila në bilancin e formatuar, duhet të shtohet në kontabilitetin e shoqërisë.

• Për ndërtesat që kanë kaluar në pronësi të Shoqërisë " TREGU ME SHUMICË I FRUTA PERIMEVE " nga ish UMB-ja, në bazë të marrëveshjes së datë 02.03.2004, të Projektit të Shërbimeve Bujësore (ASP) si njësi zbatimi e projektit me Bashkinë e qytetit Korçë, me financime nga Banka Botërore dhe Qeveria Shqiptare, janë financuar Situatimi i muajit Nëntor 2004 në zërin: "Ndërtesa të Rikonstruktura", ku përfshihen - Sistemimet e shesheve; - Mbulessat; - Muret Rrethuese; - Vëndrojet; - Rikonstruk-tim ish Reparti kombinuar UMB; - Klubi; - Banjo dhe depo; - Godina 2 kateshe; - Punime ujisjellsi; - Kanalizime; - Punime elektrike; - mbi të cilën është përb

VËRTETIM

(Njesia është e njëjtë me origjinalin)

Unë notere Kleva TABAKU vërtetoj se njesia është e njëjtë me dokumentin original.

Dokumentat origjinale , si:

1. Raporti I vlerësuesve te pursionse se paluetteshme I muajit Nendor 2007, per tokmeh dhe ndertesat prone e shoqerise "TREGU I SHITJES ME SHUMICE TE FRUTA PERIMEVE " SHA KORÇE

Dokumenti nuk ka korigjime , shtesa , fshirje a shënja të tjera të veçanta .

Dokumentat u paraqiten nga z. / znj. Stefan BARKA Drejtor i shoqerise "TREGU I SHITJES ME SHUMICE TE FRUTA PERIMEVE " SHA KORÇE , person i njohur nga ana ime .

Vërtetimi i dokumentit u bë në bazë të nenit 56 të Ligjit Nr. 7.829 datë 01.06.1994 "Për Noterinë " (i ndryshuar) dhe Udhezimit Nr. 6.291 datë 17.08.2005 , pika 7 të Ministrisë të Drejtësisë .

NOTERE
(KLEVA TABAKU)

[Signature]

R A P O R T

Pregatitur per :

Tregu i shitjes me shumice Fruta-Perimeve

Adresa : Prane UMB
KORÇE

Vleresuesi : Ing.V. Xhoga, Ing.A. Ropi, R. Bregu

Data e pregatitjes : Nendor 2007

RAPORT VLERSIM

Objekti qe vleresohet : Ish ndertesat e UMB emertuar "Reparti i Kombinuar" trullit ne pronesi te shoqerise Tregu me shumice i fruta-perimeve .

Parasites : Tregu i shitjes me shumice te Fruta -Perime

Adresa : Prane UMB ,KORÇE

Te nderuar Zotenej ne perfundim te bashkepunimit tone kemi kenaqesine t'u vendosim ne dispozicion Raportin e Vleresimit te kerkuar nga ana e juaj . Me kerkesen tuaj dhe me autoritetin qe na jep profesioni si eksperte ne vleresimin e pasurive te palushme ne Ing Vasil Xhoga, Ing Aleksander Ropi dhe Robert Bregu ju rekomandojme raportin e me poshtem te vleresimit :

Qellimi i vleresimit

1. Te percakttoj vleren e aseteteve fixe grupe ndertesat kaluar ne pronesi te Tregut me shumice te fruta perimeve per objektin ish Reparti i Kombinuar .
2. Te percakttoj vlera e tregut e trullit ne zoterim te kesaj shoqerie , me format qe i njeh ligji me qellim percaktimi te vleres reale te tregut te ketjre aseteteve per shtimin e kapitaleve me anen e kontributit ne natyre

Destinacioni i perdorimit te ketij raporti :

Ky raport vleresimi do te perdoret nga Shoqeria Tregu i Fruta perimeve me shumice Shoqeri anime Korçe , per efekt te vleresimit te kontributeve ne natyre gjendje fizike ne inventarin e kontabilitetit e shoqerise , ku vlera perkatese do yte pasqyrohet ne pershirjen e vleres se kapitalit te nenshkruar te shoqerise , duke respektuar procedurat ligjore perkatese .

Bazat ligjore ku mbeshket ky vleresim :

Baza ligjore e ketij vleresimi behet mbeshketur ne nenin 63 dhe nenin 42 te ligjit « Per shoqerite tregeta » me Nr. 7638 dt 19.11.1992 .

Vlera e tregut te ketjre aseteteve do te percaktohet mbeshketur ne standartet e pergjithshme te njohurive Evropiane (SEV) dhe vendimet perkatese te KM qe percaktojne kriteret e vleresimit te pasurive shtetore , sic eshte VKM

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Te dhenat qe kane te nxoren nga kqyrja e dokumentacionit dhe informacionit qe me vune ne dispozicion gjate investigimit administratoret ligjore te shoqerise .

Formulari i pregatitjes se ndermarrjes per privatizim

Cent plani i prones

Varttimet e pronesise

Keto dokumenta kane sherbyer si baze e marjes te te dhenave si vlera historike identifikimi i prones, siperfaqes e tyre dhe pronesia mbi to .

Te gjitha keto dokumenta jane perdorur nga ana jone ne formen me te mire konfidenciale .

Pershkrimi i prones

Prona objekt shqyrtimi eshte nje aripte e madhe ne fushen e tregimit me shumice te produkteve bujqesore me parametra evropiane. Ndertimi i ketij tregu eshte nje bashkepunim i frutshem i investuoreve te tille si Banka Botorore , Ministria e Bujqesise dhe Ushqimit ne bashkepunim te ngushte me Bashkine Korçe .

Ndertesat e larshtatur per kete qellim eshte nje ish ndertes industriale me garbarite e pershtetur deri duke te medha te pa ish ndertes per shfrytëzim duke u nisur nga qellimi i perdorimit si magazinim e tregetim prodhimesh bujqesore , pasi larsesia e kesaj ndertes eshte mbi 12 m. Ne kete ndertes mbi bazen e nje projekti mjaft te mire jane nderuar dhe parashkuar te gjitha ambientet e nevojshme te funksionimit si Magazina, Bar-Restaurant, Zyra shtare ambjente per zyra te zakonshme etj .

Ndertesat me hapësire te konsiderueshme eshte pershtatur me ndarje te vecanta me larsia rreth 5 m e siperfaqe te ndryshme qe sherbejne si magazine me ruge lidhese kryesore gjatesore dhe nje terthore per levizimin deri te automjeteve Brenda ndertesat .

Objekti ndodhet ne zonen industriale Korces ne UMB afer rruges automobilistike ne unazen e qytetit .

Sherbimet e instaluarua .

Ekzistojne instalime te plota te energjise elektrike e ujit te pishem por nuk eshte zgjidhur ne menyre te perqendruar apo individuale deri me sot ngrohja e ketij objekti .

Zona per rreth objektit te vleresimit

Zona ku shtrihet ky objekt eshte nje zone ne zhvillim, brenda unazes se qytetit . Si zonen eshte zona industriale e braktisur por duke qene afer tregut me pakice te fruta-perimeve ka vlera zhvilluese ne te ardhmen .

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Te dhenat u nxoren nga kqyrja e dokumentacionit dhe informacionit qe me vune ne dispozicion gjate investigimit administratoret ligjore te shoqerise .

Formulari i pregatitjes se ndermarrjes per privatizim

Cent plani i prones

Varttimet e pronesise

Keto dokumenta kane sherbyer si baze e marjes te te dhenave si vlera historike identifikimi i prones, siperfaqes e tyre dhe pronesia mbi to .

Te gjitha keto dokumenta jane perdorur nga ana jone ne formen me te mire konfidenciale .

Pershkrimi i prones

Prona objekt shqyrtimi eshte nje aripte e madhe ne fushen e tregimit me shumice te produkteve bujqesore me parametra evropiane. Ndertimi i ketij tregu eshte nje bashkepunim i frutshem i investuoreve te tille si Banka Botorore , Ministria e Bujqesise dhe Ushqimit ne bashkepunim te ngushte me Bashkine Korçe .

Ndertesat e larshtatur per kete qellim eshte nje ish ndertes industriale me garbarite e pershtetur deri duke te medha te pa ish ndertes per shfrytëzim duke u nisur nga qellimi i perdorimit si magazinim e tregetim prodhimesh bujqesore , pasi larsesia e kesaj ndertes eshte mbi 12 m. Ne kete ndertes mbi bazen e nje projekti mjaft te mire jane nderuar dhe parashkuar te gjitha ambientet e nevojshme te funksionimit si Magazina, Bar-Restaurant, Zyra shtare ambjente per zyra te zakonshme etj .

Ndertesat me hapësire te konsiderueshme eshte pershtatur me ndarje te vecanta me larsia rreth 5 m e siperfaqe te ndryshme qe sherbejne si magazine me ruge lidhese kryesore gjatesore dhe nje terthore per levizimin deri te automjeteve Brenda ndertesat .

Objekti ndodhet ne zonen industriale Korces ne UMB afer rruges automobilistike ne unazen e qytetit .

Sherbimet e instaluarua .

Ekzistojne instalime te plota te energjise elektrike e ujit te pishem por nuk eshte zgjidhur ne menyre te perqendruar apo individuale deri me sot ngrohja e ketij objekti .

Zona per rreth objektit te vleresimit

Zona ku shtrihet ky objekt eshte nje zone ne zhvillim, brenda unazes se qytetit . Si zonen eshte zona industriale e braktisur por duke qene afer tregut me pakice te fruta-perimeve ka vlera zhvilluese ne te ardhmen .

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Te dhenat u nxoren nga kqyrja e dokumentacionit dhe informacionit qe me vune ne dispozicion gjate investigimit administratoret ligjore te shoqerise .

Formulari i pregatitjes se ndermarrjes per privatizim

Cent plani i prones

Varttimet e pronesise

Keto dokumenta kane sherbyer si baze e marjes te te dhenave si vlera historike identifikimi i prones, siperfaqes e tyre dhe pronesia mbi to .

Te gjitha keto dokumenta jane perdorur nga ana jone ne formen me te mire konfidenciale .

Pershkrimi i prones

Prona objekt shqyrtimi eshte nje aripte e madhe ne fushen e tregimit me shumice te produkteve bujqesore me parametra evropiane. Ndertimi i ketij tregu eshte nje bashkepunim i frutshem i investuoreve te tille si Banka Botorore , Ministria e Bujqesise dhe Ushqimit ne bashkepunim te ngushte me Bashkine Korçe .

Ndertesat e larshtatur per kete qellim eshte nje ish ndertes industriale me garbarite e pershtetur deri duke te medha te pa ish ndertes per shfrytëzim duke u nisur nga qellimi i perdorimit si magazinim e tregetim prodhimesh bujqesore , pasi larsesia e kesaj ndertes eshte mbi 12 m. Ne kete ndertes mbi bazen e nje projekti mjaft te mire jane nderuar dhe parashkuar te gjitha ambientet e nevojshme te funksionimit si Magazina, Bar-Restaurant, Zyra shtare ambjente per zyra te zakonshme etj .

Ndertesat me hapësire te konsiderueshme eshte pershtatur me ndarje te vecanta me larsia rreth 5 m e siperfaqe te ndryshme qe sherbejne si magazine me ruge lidhese kryesore gjatesore dhe nje terthore per levizimin deri te automjeteve Brenda ndertesat .

Objekti ndodhet ne zonen industriale Korces ne UMB afer rruges automobilistike ne unazen e qytetit .

Sherbimet e instaluarua .

Ekzistojne instalime te plota te energjise elektrike e ujit te pishem por nuk eshte zgjidhur ne menyre te perqendruar apo individuale deri me sot ngrohja e ketij objekti .

1. Vleresimi

Faktoret qe kane te bejne me vleresim te kesaj jane percaktuar ne bazin te ketij vendimi me nr. 1 , dt 27.12.2006 . Ne kete vendim pika 2 eshte percaktuar metodika e percaktimit te vleres aktuale qe meret nga prodhimi i vleres kontabel me indeksin i nje pronesie e koficientit te vendodhjes, qe per rastin ne shqyrtim

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Nr	Emertimi	Siperfaqja e trullit m2	Siperfaqe ndertimi
1	Vetem Rep kombinuar	5073	4466
2	Tregu shitjes me shumice Fruta Perime SHA	17810	810

Urbanistika dhe rrugët

Gjendja e pergjithshme e urbanistikes nje eshte investiguar duke qene jashte temes se ketij raporti. Ekzistojne lidhja e rruges kryesore hyrese nga unaza ne gjendje mjaft te mire te asfaltuar dhe me sheshe parkimi e kthimi per automjetet .

Kushtet

Nuk kemi kryer mbikqyrje strukturale te prones dhe komentet e mija kufizohen vetem nga ato te inspektimi siperfaqesore e vizual te kesaj prone pa bere analiza per te percaktuar kondicionet mbajtese te pershatsmerise se kesaj ndertes .

Pronesia

Mbeshketur ne deklarimet e te interesuarve ky treg ushtrom veprimtarine e tij ekonomike si Sha me pjesemarrjen e investuoreve pronesare te trullit dhe Bashkine Korçe, pronesia mbi kete objekt vertetohet me Vërtetimet e pronesise lëshuar simbaz kerkeses 1587 dt 17.04.2003 dhe atij me nr kerkeses 2368 dt 07.09.05 te bashkelidhur ketij vleresimi .

1. VLERSIMI

Mbi natyren e prones se marre ne dispozicion ky prone klifikohet si jashte e patundeshme publike me katere perkatese logaritmes deterministik do te jete ajo e tokas, ku objekti (ndertesat) vleresohet me vete i korektuar me amortizimin dhe trullit me vehte .

Faktoret qe kane te bejne me vleresim te kesaj jane percaktuar ne bazin te ketij vendimi me nr. 1 , dt 27.12.2006 . Ne kete vendim pika 2 eshte percaktuar metodika e percaktimit te vleres aktuale qe meret nga prodhimi i vleres kontabel me indeksin i nje pronesie e koficientit te vendodhjes, qe per rastin ne shqyrtim

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Nr	EMERTIMI	Koha e shitjes	Norma e Amortizimit	Nr vite te perdorimit	AMORTIZIMI I LLOGARITUR	Vlera e Mbetur	Indeksi i muajt SHITATOR 2007	VLERA AKTUALE MBETUR
1	1	1	2	4=(1x2x3)	5=(1-4)	6	7=5x6	
1	Reparti kombinuar	6,257.844	1%	19.83	1,240.930	5,016.914	11.9658	59,956.130

2. Vlera e trullit

Per vleresimin e trullit nje ndertes me kete marre ne konsiderate te gjitha faktoret qe ndikojne ne vleren e tregut te ketij lloj aseti nga pervoja ne vite kemi mundur te sigurojme informacionin e duhur si baze per vleresimin .

Per kete kemi kryer mbi informacionin gojor , kemi ekzaminuar kontrata shitje dhe qiradhenie , kemi ngrajne te dhena nga publikimet e shitjeve te zyres AKP per shitjen e pronesave te ngjashme me pronen tone ne te njeten vendodhje dhe me tregun e njetje . Po te analizojme faktoret qe influencojne ne vleren e pronesave dhe tregun e tyre , duhet te marim ne konsiderate gershetime dhe sere faktoresh , nnderhyrjen e shtete me aktive normative , faktoret me karakter gjeo-ekonomik , me karakter human e demografik .

Nga analiza komplekse e ndikimit te ketjre faktoreve dalim ne konkluzionin e nje tregu deri diku te varfer me te dhena

- 2.1 Vleresimi i kesaj prone do te behet sipas vleres se tregut , Parashkuar ne SEV kap .4.03. « Shuma e vleresuar per te cilen nje prone shkembet ne daten e vleresimit midis nje shitesit te vullnetshem dhe nje blerese te vullnetshem ne nje trasaksion normal pas nje marketingu te pershtatshem

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Ky palat kane vepruar ne menyre te vetedijshme , te kujdeshme dhe pa detyrim .»

Ne arrijne perfundimtar te vleres kemi zbatuar metodet e shqyrtimit te drejtperdejte ku jane marre ne konsiderate percaktesive te shitjes se percaktuara dhe

- te dhenat e njehra nga analiza dhe investigimet e bera ne tregun e pronesave te ngjashme qe jane shtrur ne kohe te ndryshme per rreth prones tone
- Jane bere axhustimet e nevojshme per ndryshimet e çmimeve te shitjeve ne kohe dhe ne vendodhjen e prones .

Metoda qe do te korektoje per kete vleresim si ne perputhje me SEV eshte Metoda e Krahimit te drejtperdejte .

Informacion per tregun .

Tregu i shitjeve te trojeve ne qytetin e Korces eshte nje treg deri diku i kufizuar me mungese te dhensh dhe pa publikime me mungese ngjeshim imbilare .

Burim i informacionit jane te dhenat e mbledhura nga njeres te kesaj prone kane kryer trasaksionet e kembimit te pronesave .

Nga inspektimi dhe informacioni i grumbulluar si vleresues kemi keto te dhena :

1. Ne vitin 2000 tek ish parku i industrise Firma Xhengo ka blere nje siperfaqe prej 560 m2 me cminn 8 200 lek/m2 .
2. Ne vitin 2002 tek fabrika e miellit objekt bashke me trullin 900 m2 nga te cilat trullit rreth 460 m2 eshte shitur me 82 USD per m2 .
3. Ne vitin 2003 prane MKZ eshte shitur trullit i lire me siperfaqe 1700 m2 ne vleren 92 USD/m2 .
4. Ne vitin 2003 ne fund te rruges ku ndodhet kompleksi i madh eshte shitur nje trullit me siperfaqe mbi 200 m2 me vleren 200 USD per m2 .
5. Toke blere nga familja abaz me 23.12.2005 me siperfaqe 810 m2 me 4000 lek /m2 .

Gjate investigimit tone jemi munduar te percaktojmë ato prova qe kane ngjashmeri me pronen e marre ne shqyrtim .

Mbi bazen e ketjre provave jemi munduar te percaktojme :

- Cminin ne tregun e lire per njesi siperfaqe per meter kuadrat .
- Ne kete vleresim do te behet axhustimet e duhura dhe korigjimet per disa faktore qe ndikojne ne vleren e prones sic eshte :

- Vendodhja e prones .
- Gjendja reale e saj .

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

Cnimet e realizuara gjate shitjeve te ndryshme sipas periudhave te ndryshme kohore .

Metoda e Krahimit te drejtperdejte

Per llogaritjen e vleres se prones me qellim qe vlera e percaktuar sipas metodave se sipermendur jane marre ne shqyrtim prona te ndryshme te shitura .

Mbi kete baze mendojme se vlera e percaktuar si me siper do te jete nje vlerë e afroheshme vleres reale te prones dhe do te konsiderohet si vlerë tregu e saj .

Nr	EMERTIMI	VLERA
1	NDERTESAT	59,956.130
2	TRULLIT	130,948.944
TOTALI		190,905.074

Pese perberese e ketij raporti jane te bashkelidhura genplani i vendosjes se prones dhe albumi fotografik .

VLERSUESIT

Ing. Vasil Xhoga Ing. Aleksander Ropi Robert Bregu

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu

AUTOR: Ing. V. Xhoga, Ing. A. Ropi, R. Bregu