



**AKT THEMELIMI  
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR  
"F A T 18" SH.P.K.**

Sot në Tiranë, më 23.11.2018 (dymijë e tetëmbëdhjetë) shtetasit italianë:

- **Z. Giuseppe di Pietro**, lindur më 29.08.1975 në Romë, banues në Romë, Itali, me dokument italian identifikimi me numer AU5350066, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar, dhe

- **Z. Daniele di Pietro**, lindur më 04.02.1981 ne Romë, banues në Romë, Itali, me dokument italian identifikimi numër AV3199906, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar ,

Kanë vendosur të themelojnë Shoqërinë me Përgjegjësi të Kufizuar "F A T 18" Sh.P.K, në bazë të Ligjit Nr. 9901 datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë private", dhe te K. C te R.SH , ku ata janë Ortakë me pjesëmarrje në masë të barabartë dhe për këtë arsye hartojnë Aktin e Themelimit të Shoqërisë, me përmbajtjen e mëposhtme:

**NENI 1  
EMËRTIMI**

Shoqëria tregtare private dhe me përgjegjësi të kufizuar do të emërtohet "F A T 18" sh.p.k, tani e në vijim "Shoqëria " .

**NENI 2  
FORMA**

Shoqëria është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar.

**NENI 3  
BAZA LIGJORE**

Shoqëria krijohet në bazë të legjislacionit të Republikës së Shqipërisë dhe si person juridik e zhvillon aktivitetin e saj në bazë të këtij legjislacioni dhe të dispozitave të këtij Statuti. Shoqëria fiton personalitet juridik pas regjistrimit pranë Qendrës Kombëtare të Bizneseve.

**NENI 4  
SELIA**

Selia e Shoqërisë do të jetë në Tiranë, Rr. "Dervish Hatixhe", Pallati 64, Shk. 1, Ap.1, Zyra Nr.2 dhe adresa e selisë mund të pësojë ndryshime vetëm pas marrjes së vendimit nga Asambleja e Ortakëve.

**NENI 5  
TERRITORI**

Shoqëria do ta zhvillojë aktivitetin e saj si në territorin e Republikës së Shqipërisë, ashtu dhe jashtë këtij territori.

Shoqëria mund të hapë degë apo zyra përfaqësimi në shumë provinca të Republikës së Shqipërisë , sikurse dhe në shtete të tjera në përputhje me legjislacionet përkatëse.

## NENI 6

### OBJEKTI I VEPRIMTARISË SË SHOQËRISË

Shoqëria do të ketë për objekt të aktivitetit të saj:

- blerjen, shitjen, ndërtimin, dhënien me qira, administrimin e pasurisë së patundshme në përgjithësi, në zonat urbane, rurale, industriale, rezidenciale dhe komerciale për llogari të vet apo për palë të treta;
- rindërtimin dhe mirëmbajtjen e pronave në përgjithësi në zonat urbane, rurale dhe industriale të banimit dhe komerciale në emër të vet, ose në emër të palëve të treta,
- konsulencë, marketing në fushën e reklamimit dhe promovimit në sektorin e pasurive të patundshme;
- përcaktimin, studimin dhe zbatimin e programeve të marketingut, reklamat dhe promovimin e shitjes në të gjitha demonstrimin e tyre, ndihmë për palët e treta për realizimin e programeve të mësipërme dhe në veçanti përpunimin, përcaktimin, interpretimin dhe zbatimin e planeve të marketingut, fushatat publicitare, përmbajtjen e reklamave, promovimin audiovizual në përgjithësi dhe gjithçka që është e nevojshme në sektorin e pasurive të patundshme;
- planifikimin, menaxhimin, blerjen dhe shitjen e hapësirave reklamuese;
- kryerjen e hulumtimit të tregut për kërkesa dhe aktivitete që lidhen me dhënien me qira dhe shitjen e pronave të patundshme;
- marrëdhëniet dhe ndërmjetësimin me publikun në favor të shoqërisë, kompanive dhe agjencive lokale e të huaja dhe palëve të treta në përgjithësi;
- promovimin, zhvillimin dhe/ose transformimin, instalimin, ekzekutimin, qiradhënien dhe menaxhimin, mbikëqyrjen/kontrollin, trajnimin dhe çdo gjë tjetër që është e nevojshme për çdo iniciativë në fushën e tarifave dhe vlerësimit të pasurive të patundshme, rurale dhe urbane, për shërbime dhe kërkime në regjistrat kadastralë, duke verifikuar, krahasuar dhe përditësuar të dhënat në çdo rast, ndryshimin e tyre, luhatjet e vlerësimit të tyre, ndërtimet e reja, rivlerësimet dhe kategorizimin, pagesat periodike dhe vlerat për përdorimin e tyre, në përputhje me zonën, ku janë të vendosura pasuritë e reja të patundshme, ose për pasuritë e patundshme ekzistuese, duke llogaritur zhvlerësimin (raport vlerësimi ) apo rindërtimin e tyre, vlerësimin e koncesioneve aktuale për ndërtimin dhe/ose veprimtaritë prodhuese, përgatitjen dhe/ose përditësimin e instrumenteve të urbanistikës, planet rregulluese në veçanti për zonat e deklasuara, përcaktimin e zonave homogjene, shërbimet grafike kompjuterike që lidhen me blerjen, riprodhimin dhe menaxhimin informatik të projekteve, hulumtimet dhe planet e rievimit (duke përfshirë edhe ato topografike) për të vlerësuar situatën, cilësitë dhe faktet, duke monitoruar çdo gjë që është e lidhur me pasuri të patundshme;
- studimin, vlerësimin dhe rikuperimin e origjines se pronës së pasurive të patundshme edhe në lidhje me mbrojtjen e mjedisit dhe kursimin e energjisë elektrike;
- ndjekjen e të gjitha praktikave ligjore në lidhje me koncesionet, autorizimet dhe licencat e nevojshme për zhvillimin e çdo aktiviteti të lejuar nga ligji dhe me profesionistë të regjistruar pranë organeve përkatëse, si dhe për të gjitha aktivitetet e tjera të cilat me ligj i rezervohen subjekteve, për të cilët kërkohet përmëshja e të gjitha kërkesave të veçanta për të cilat Shoqëria nuk ka të drejtë ose nuk mundet.
- me qëllimin plotësimin e këtyre objektivave, në përputhje me normat ligjore në fuqi, shoqëria mund të kryejë çdo veprimtari për pasuri të patundshme dhe të patundshme, në shërbim të publikut, të mira tregtare dhe financiare që kanë të bëjnë me përdorimin dhe/ose nevojën e arritjes së qëllimit të shoqërisë, dhe me pjesëmarrjen e iniciativave të tjera (me kufizimet dhe autorizimin e përcaktuara nga legjislacioni në fuqi, duke i kthyer ato në investime publike) dhe përfundimin e

transaksioneve bankare të çdo lloji, me facilitete në kryerjen e transaksioneve hipotekore (hua), kontrata të kredisë bankare, duke dhënë e marrë garanci në një spektër më të gjerë dhe/ose në favor të palëve të treta, qofshin subjekte private (fizike) ashtu dhe shoqëri, nëpërmjet garancive, huave, regjistrimit të hipotekave për pasuritë e patundshme private, shoqërore, garancive hipotekore, ekzekutimeve, vendimeve gjyqësore, transaksioneve bankare të çdo lloji, në mbështetje të interesave ligjore të kompanisë dhe/ose të palëve të treta nga ana e Institutit të Kreditit, Regjistrimit të borxheve, institucioneve të mikrokredisë ose agjencive financiare, etj.

Përzhvillimin e aktiviteteve të Shoqërisë si më lart, për të cilat rezulton e nevojshme pajisja me autorizimet e duhura përkatëse, Shoqëria duhet të pajiset paraprakisht me këto autorizime nga ana e organeve kompetente.

#### **NENI 7 KOHËZGJATJA**

Shoqëria do të zhvillojë aktivitetin e saj për një periudhë të pacaktuar, duke filluar nga data e regjistrimit të saj pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit, duke përjashtuar mbylljen në një kohë më të shkurtër sipas kërkesave dhe kushteve të parashikuara nga ligji apo nga vendimi i Asamblesë së Ortakëve.

#### **NENI 8 KAPITALI THEMELTAR**

Kapitali themeltar do të jetë në shumën 100 000 leke (njëqind mijë leke). Kapitali do të derdhet plotësisht nga të dy ortakët në pjesë të barabarta.

#### **NENI 9 KONTRIBUTET**

Kapitali themeltar përbëhet nga kontributet e të dy ortakëve të Shoqërisëme një vlerë prej 50 000 leke secili prej tyre, me pjesëmarrje nga 50% për secilin.

#### **NENI 10 PJESËT E KAPITALIT THEMELTAR**

Kapitali themeltar përbëhet nga 2 (dy) kuota, të derdhura plotësisht, me vlerë nominale barazi me 50 000 leke (pesëdhjetë mijë)/kuotë.

#### **NENI 11 ADMINISTRIMI**

Administrimi i Shoqërisë do të kryhet nga një administrator. Administrator i Shoqërisë është Z. Giuseppe Di Pietro që rri në detyrë për një periudhë prej 5 vjetësh, nëq me vendim asambleje nuk vendoset e kundërta.

#### **NENI 12 DISPOZITA TË FUNDIT**

Shoqëria do të rregullohet, përveç këtij akti themelimi edhe nga normat e tjera të parashikuara në Statut, i cili do të nënshkruhet nga ortakët dhe që duhet të miratohet si i tillë nga Qendra Kombëtare e Bizneseve, ditën e certifikimit si person juridik në Shqipëri.

Ky Akt themelimi hartohet në 4 (katër) kopje në gjuhën shqipe dhe italiane, duke pasur secila prej tyre vlerë të njëjtë ligjore.





THEMELUESIT


Z. Giuseppe di Pietro

Giuseppe di Pietro

  
(Enri, Mbiemri, firma)

Z. Daniele di Pietro

Daniele di Pietro

  
(Enri, Mbiemri, firma)

**ATTO DI COSTITUZIONE  
DELLA SOCIETA'  
A RESPONSABILITA' LIMITATA**

**" F A T 18 " SH.P.K.**

Oggi in Tirana, il 8.11.2018 (duemiladiciotto) i cittadini italiani:

- **Sig. Giuseppe di Pietro**, nato il 29.08.1975 a Roma, residente in Roma, Italia, con documento di riconoscimento italiano numero AU5350066, maggiorenne e con piena capacità giuridica e di agire,
- e
- **Sig. Daniele di Pietro**, nato il 04.02.1981 ne Roma, residente in Roma, Italia, con documento di riconoscimento italiano numero AV3199906, maggiorenne e con piena capacità giuridica e di agire.

Hanno deciso di costituire la Società a Responsabilità limitata " F A T 18 " sh.p.k, ai sensi della Legge n. 9901 del 14.04.2008 "Per il commercio e le società commerciali" e ai sensi del codice civile della Repubblica albanese, dove i medesimi risultano Soci con partecipazione in egual misura e per questo motivo redigono l'Atto di Costituzione della Società, avente il seguente contenuto:

**ART. 1  
DENOMINAZIONE**

La Società commerciale privata a responsabilità limitata viene denominata " F A T 18 "sh.p.k, d'ora in poi "la Società".

**ART. 2  
FORMA**

La Società è una società a responsabilità limitata.

**ART. 3  
LA BASE GIURIDICA**

La Società viene creata in base alla legislazione della Repubblica Albanese e come persona giuridica, svolge la propria attività in conformità a detta legislazione e le norme contenute nel presente Statuto. La Società acquista la personalità giuridica in seguito alla registrazione presso il Centro Nazionale del Business.

**ART. 4  
SEDE**

La sede della Società sarà a Tirane, Rr. "Dervish Hatixhe", Pallati 64, Shk. 1, Ap.1, Zyra Nr.2 e l'indirizzo della sede potrà subire modifiche solo in seguito alla decisione dell'Assemblea dei Soci.

**ART. 5  
TERRITORIO**

La Società svolgerà propria attività sia nel territorio della Repubblica Albanese sia al di fuori da detto territorio.

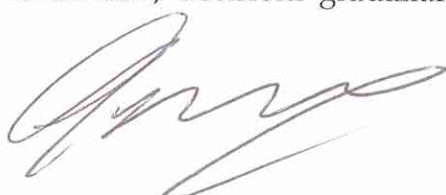
La Società potrà istituire filiali o rappresentanze in diverse provincie della Repubblica albanese così come in altri stati conformemente alle rispettive legislazioni.

## ART. 6

### OGGETTO DELL'ATTIVITA' (OGGETTO SOCIALE)

L'oggetto dell'attività svolta dalla Società sarà:

- acquisto, vendita, costruzione, locazione, gestione di proprietà immobiliari in generale, in aree urbane, rurali, industriali, residenziali e commerciali per conto proprio o di terzi;
- ricostruzione e manutenzione di proprietà immobiliari in generale nelle aree urbane, rurali ed industriali residenziali e commerciali per conto proprio o di terzi,
- consulenza, marketing nel campo della pubblicità e promozione nel settore delle proprietà immobiliari;
- definizione, studio ed esecuzione di programmi di marketing, pubblicità e promozione della vendita in tutte le loro manifestazioni (dimostrazione) l'assistenza verso terzi per la realizzazione dei programmi sopracitati ed in particolare l'elaborazione, la definizione, l'interpretazione ed esecuzione dei piani di marketing, campagna pubblicitaria, contenuto della pubblicità, promozione audiovisiva in generale, e di tutto quello che risulta necessario nel settore immobiliare;
- pianificazione, gestione, acquisto e vendita degli spazi pubblicitari;
- esecuzione delle ricerche di mercato per richieste e attività connesse con la locazione e la vendita di immobili;
- attività di relazione ed intermediazione con il pubblico a favore della Società, imprese e agenzie, locali ed estere e di terzi in generale;
- promozione, realizzazione e/o trasformazione, installazione, esecuzione, locazione e gestione, supervisione/controllo, formazione e qualunque altra cosa risulti necessario per qualunque iniziativa nel settore delle competenze e la valutazione delle proprietà immobiliari, rurali e urbane, per i servizi e le ricerche catastali, attraverso la verifica, confronto e aggiornamento dei dati in ogni occasione, il loro cambiamento, le loro oscillazioni di valore, le nuove costruzioni, rivalutazioni e categorizzazione, pagamenti periodici e valori per il loro utilizzo, in conformità con l'area in cui sono situati i nuovi beni immobili, o per i beni immobili esistenti stimando l'ammortamento o la loro ricostruzione, la valutazione delle concessione attuali della costruzione e / o le attività produttive, predisposizione e / o l'aggiornamento di strumenti urbanistici, piani regolatori in particolare per l'area declassate, la definizione di aree omogenee, servizi grafici computerizzati connessi con l'acquisizione, riproduzione e gestione informatica dei progetti, indagine e piani di rilievo (compreso quello topografico) per accertare la situazione, qualità e F A Tti, monitorando tutto ciò che è associato con i beni immobili;
- studio, valutazione e recupero del territorio e dell'origine della proprietà anche con riferimento alla tutela dell'ambiente e del risparmio di energia elettrica;
- seguire tutte le pratiche legale che si riferiscono a concessioni, autorizzazione e licenze necessarie per l'esercizio di qualunque attività riservata per legge e mediante professionisti registrati presso i rispettivi organi, così come per tutte le altre attività che ai sensi di legge sono riservate da soggetti che chiedono la soddisfazione di tutte le particolari richieste per le quali la Società non ha titolo o non è abilitata.
- con lo scopo di completare questi obiettivi in conformità con le norme legali in vigore, la società può svolgere qualsiasi attività per beni mobili e immobili, in servizio al pubblico, beni commerciali e finanziari che si occupano con l'uso e/o necessità di raggiungere l'obiettivo sociale e, anche tramite la partecipazione di altre imprese ( con i limiti e le autorizzazioni imposte dalla legislazione vigente trasformandole in investimenti pubblici) ed il completamento di operazioni bancarie di qualsiasi tipo, con facilità nello sviluppo di transazioni ipotecarie (mutuo), contratti di credito bancario, dando e ricevendo garanzie a più ampio spettro e / o a favore di terzi, sia soggetti privati (fisici) che società, mediante la garanzia , mutuo, garanzia, registrazione di ipoteche su immobili privati, sociali, garanzie ipotecarie, esecuzioni, decisioni giudiziarie, transazioni bancarie di qualsiasi tipo, a sostegno degli



interessi legali della società e / o di terzi da parte dell'Istituto di Credito, del Registro prestiti, istituti di microcredito o agenzie finanziarie ecc ...

Per lo svolgimento delle attività della Società di cui sopra, per la quale risulta necessario munirsi delle rispettivi e dovute autorizzazioni, la Società è tenuta preliminarmente di munirsi di dette autorizzazioni da parte degli organi competenti.

#### **ART. 7 DURATA**

La Società svolgerà la propria attività per un periodo indeterminato, a partire dalla data di iscrizione presso il Centro Nazionale del Business, F A Tto salvo la cessazione in minor tempo conformemente ai requisiti e condizioni previsti dalla legge o dalla decisione dell'Assemblea dei Soci

#### **ART. 8 CAPITALE SOCIALE**

Il capitale sociale ammonterà a 100 000 leke (centomila leke). Il capitale sarà interamente versato da entrambi i soci in parti uguali.

#### **ART. 9 CONTRIBUTI**

Il capitale sociale è composto dal contributo di entrambi i soci della Società con un valore di 50 000 leke per ciascuno di essi, con partecipazione al 50% per ognuno.

#### **ART. 10 LE PARTI DEL CAPITALE SOCIALE**

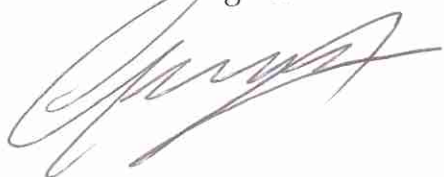
Il Capitale Sociale è composto da 2 (due) quote, interamente versate, con valore nominale pari a 50 000 leke (cinquantamila leke)/quota.

#### **ART. 11 AMMINISTRAZIONE**

L'amministrazione della Società sarà svolta da un amministratore. L'amministratore della Società è il Sig. Giuseppe Di Pietro che rimane in carica un periodo di 5 anni, salvo diversa disposizione dell'assemblea dei soci.

#### **ART. 12 DISPOSIZIONI FINALI**

La Società sarà disciplinata, oltre che dal presente atto di costituzione anche da altre norme previste dallo Statuto, il quale sarà sottoscritto dagli soci e come tale dovrà essere approvato dal Centro Nazionale del Business il giorno della legalizzazione come persona giuridica in Albania. Il presente Atto di costituzione è redatto in 4 (quattro) copie in lingua albanese e italiana, avente ognuna di esse identico valore legale.



## I COSTITUENTI

Sig. Giuseppe di Pietro

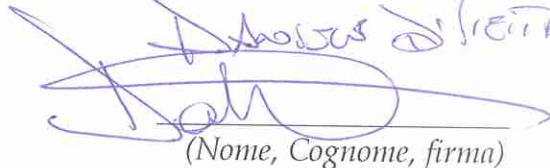
Giuseppe di Pietro



(Nome, Cognome, firma)

Sig. Daniele di Pietro

Daniele di Pietro



(Nome, Cognome, firma)





REPUBLIKA E SHQIPERISE  
DHOMA E NOTERISE TIRANE  
U APLIKUA PULLA 200 LEKE



VERTETIM NENSHKRIMI

Sot, ne Tirane, me date 8 . 11 . 2018 (dymije e tetembdhjete) ne oren 18:50, ne Dhomen e Noterise Tirane, para meje noterese kesaj dhome te quajtures Arta Gj. Pjeternikaj, me seli ne Blv. " Zogu I", Rr. "Dervish Hatixhe", Tirane, u paraqiten personalisht shtetasit:

- **Z. Giuseppe di Pietro**, lindur me 29.08.1975 ne Romë, banues ne Romë, Itali, me dokument italian identifikimi me numer AU5350066, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar, dhe
- **Z. Daniele di Pietro**, lindur me 04.02.1981 ne Romë, banues ne Romë, Itali, me dokument italian identifikimi numer AV3199906, madhor e me aftësi të plotë juridike e për të vepruar, personar e mesiperm janë shtetas italian te cilet nuk flasin dhe as nuk kuptojne shqip.

Akti eshte hartuar ne dy gjuhe: ne gjuhen italiane eshte hartuar nga Z. Giuseppe di Pietro dhe Z. Daniele di Pietro, ne gjuhen shqipe eshte perkthyer nga **Znj. Doriana Ndoi**, lindur me 12.05.1975 ne Tirane dhe banuese ne Tirane, me nr. personal: H155512188F, perkthyes zytare e gjuhes italiane, e njohur nga une noterja, e licensuar nga Ministria e Drejtesise si perkthyes zytare dhe njohur e betuar para Ambasades Italiane ne Shqiperi.

Pasi konstatova se jane persona madhore dhe me zotesi te plote juridike per te vepruar, te cilet me vullnetin e tyre te plote ne pranine time nenshkruan dokumentin: **AKTI I THEMELIMIT TE SHOQERISE ME PERGJEGJESI TE KUFIZUAR "F A T 18" SH.P.K.** duke nenshkruar emer, mbiemer, firme.

Shtetasit e mesiperm deklaruan se e kuptuan drejt veprimin e kryer dhe jane dakord me permbajtjen e dokumentit bashkangjitur.

Une noterja pasi konstatova se personat e mesiperm i kane te gjitha aftesite e ligjit, ne baze te nenit 39 te Ligjit 7829 dt. 01.06.1994 "Per Noterine" (i ndryshuar), me kerkesen e tyre vertetova nenshkrimin e vene ne dokumentin e sipercituar, te cilin e firmosi ne prezencen time.

NOTERE  
ARTA GJ. PJETERNIKAJ

*Te dhenat personale mbroren sipas «Ligjit per mbrojtjen e te dhenave personale».*

Cognome... **DI PIETRO**  
 Nome... **GIUSEPPE**  
 nato il... **29/08/1975**  
 (atto n. **02336p**... **1**... **S**... **A07**...)  
 a... **ROMA**  
 Cittadinanza... **ITALIANA**  
 Residenza... **ROMA**  
 Via... **VIA FLAMINIA N.952.SCA.IN.1**  
 Stato civile... **==**  
 Professione... **AVVOCATO**  
**COMPLICATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**  
 Statura... **1,72**  
 Capelli... **Neri**  
 Occhi... **Castani**  
 Segni particolari... **nessuno**  
 .....  
 .....

  
 Firma del titolare *Giuseppe Di Pietro*  
**ROMA** il **28 MAG 2013**  
 Imprimatur del sindaco  
 IL SINDACO *[Signature]*  


DATA DI SCADENZA  
 29 AGO 2023

**AU 5350066**



1625 \*\*\* QCM - F244

**REPUBBLICA ITALIANA**  
  
**COMUNE DI  
ROMA**  
**CARTA D'IDENTITA'**  
**N° AU 5350066**  
**DI**  
**DI PIETRO**  
**GIUSEPPE**

Cognome **DI PIETRO**

Nome **DANIELE**

nato il **04/02/1981**

(atto n. **00096** P. **1** S. **A66**)

e **ROMA**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **ROMA**

Via **VIA FLAMINIA 4964 PL.D SC.C PL3 IN.12**

Stato civile **====**

Professione **AVVOCATO**

**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTEI**

Statura **1,73**

Capelli **Castani**

Occhi **Castani**

Segni particolari **====**



Firma del titolare *Daniele Di Pietro*

**ROMA** il **06 OTT 2014**

IL SINDACO

Impronta del sigillo  
millesimato

**ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**  
*Giuseppina Musarra*

