

# **Akt Themelimi dhe Statuti i Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar “VPM-Vlora Property Management” sh.p.k.**

Sot më datë 12/04/2023, personi i mëposhtëm:

Shoqëria “**STUDIO LEGALE ÇEREKJA**” sh.p.k, me NIUS L71313009F, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit në datë 13.01.2017, me administrator Z. **Klodian META**, me adresë: *Rruga e Elbasanit, pallati “Park Gate”, hyrja nr. 1, kati 4-të, apartamenti nr. 23, Tiranë, Shqipëri.*

Në përputhje me Ligjin Nr. 9901, datë 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” (*i ndryshuar*) dhe legjislacionin e zbatueshëm në Republikën e Shqipërisë, vendosi të themelojë shoqërinë tregtare të emërtuar **VPM-Vlora Property Management** sh.p.k.

## **KAPITULLI I**

### **THEMELIMI – EMRI – FORMA – SELIA – OBJEKTI – KOHEZGJATJA**

#### **Neni 1**

##### **Themelimi, Emri dhe Forma**

Emri dhe emërtimi tregtar i shoqërisë është **VPM-Vlora Property Management** sh.p.k. Shoqëria **VPM-Vlora Property Management** sh.p.k është një person juridik privat, i themeluar në bazë të Ligjit Nr. 9901, datë 14.04.2008, “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” (*i ndryshuar*) (*me pas referuar si “Ligji Tregtar”*), në formën e shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar (SH.P.K).

Shoqëria fiton personalitetin juridik me regjistrimin e saj në regjistrin tregtar që mbahet nga Qendra Kombëtare e Biznesit (*më pas referuar si “QKB”*) në përputhje me kushtet dhe procedurat e parashikuara nga ligji.

Me fitimin e personalitetit juridik, shoqëria bëhet përgjegjëse kundrejt palëve të treta, për detyrimet dhe dëmet që shkakton gjatë veprimtarisë së saj.

Ortakët e shoqërisë do të jenë përgjegjës kundrejt palëve të treta deri në shumën e kontributit të derdhur në kapitalin themeltar të Shoqërisë.

#### **Neni 2**

##### **Selia**

Shoqëria do të ketë selinë e saj në adresën e mëposhtme:

*Rruga e Elbasanit, pallati “Park Gate”, hyrja nr. 1, kati 4-të, apartamenti nr. 23, Tiranë, Shqipëri.*

#### **Neni 3**

##### **Objekti**

Shoqëria ka për objekt kryerjen e çdo veprimtarie të lejuar nga ligji dhe/ose pjesëmarrjen në çdo veprim apo aktivitet të ligjshëm që mund të kryejë një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, e krijuar në baze të legjislacionit shqiptar.

Më konkretisht por pa u kufizuar në to, shoqëria ka për objekt:

- Konsulencë, shërbime në fushën e pasurive të paluajtshme, duke përfshirë shitje, blerje, marrje e dhënie me qira, studime tregu për pasuri të paluajtshme, shërbime administrimi për pasuri të paluajtshme, menaxhim pasurish të paluajtshme, negocime dhe

ndërmjetësim për shitje, marrje apo dhënie me qira të pasurive të paluajtëshme, si dhe cdo shërbim tjetër në lidhje me tregun imobiliar.

Të gjitha këto veprimtari të lartpërmendura duhet të kryhen brenda kufijve dhe sipas dispozitave ligjore që rregullojnë ushtrimin e tyre.

#### **Neni 4**

##### **Kohëzgjatja**

Kohëzgjatja e shoqërisë është e pakufizuar.

Shoqëria mund të priset në çdo kohë me një vendim të Asamblesë së Përgjithshme së Ortakëve, në përputhje me legjislacionin shqiptar ne fuqi.

## **KAPITULLI II**

### **KAPITALI – KUOTAT**

#### **Neni 5**

##### **Kapitali Themeltar**

Kapitali themeltar i shoqërisë është 100 lekë (njëqind lekë). Kapitali themeltar përbëhet nga 1 (një) kuotë, e zotëruar 100 % e kapitalit nga shoqëria “**STUDIO LEGALE ÇEREKJA**” sh.p.k, e paguar në përputhje me kuotën e tij.

Ortaku është përgjegjës kundrejt palëve të treta për humbjen që pëson shoqëria, deri në shumën e kontributit të tyre në kapitalin themeltar.

Kapitali Themeltar mund të zmadhohet ose zvogëlohet me vendim të Asamblesë së Përgjithshme, në përputhje me dispozitat ligjore.

#### **Neni 6**

##### **Kuotat**

##### **Të drejtat dhe detyrimet e lidhura**

Çdo kuotë i jep zotëruesit të drejtën e një vote.

Pronësia mbi kuotat do të regjistrohet në regjistrin e ortakëve që do të mbahet në selinë e Shoqërisë nën përgjegjësinë e Administratorit (“Regjistri i Ortakëve”).

#### **Neni 7**

##### **Transferimi i Kuotave**

Kuotat janë lirisht të transferueshme nëpërmjet:

- Trashëgimisë;
- Shitblerjes;
- Dhurimit;
- Çdo mënyre tjetër të parashikuar me ligj.

Kalimi i të drejtave të pronësisë, vënia peng, barrë apo çdo mjet tjetër sigurimi mbi kuotat do të kërkojë, në mënyrë që të prodhojë efekt, miratimin paraprak të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, e cila vendos me shumicë të thjeshtë.

Shoqëria regjistron kalimin e kuotës, sipas nenit 43 të ligjit nr. 9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”. Regjistrimi i kalimit të kuotave ka efekt deklarativ.

#### **Neni 8**

##### **Zmadhimi i kapitalit**

Kapitali themeltar mund të zmadhohet, me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, nëpërmjet emetimit të kuotave të reja ose rritjes së vlerës nominale të atyre ekzistuese ose në çdo formë tjetër të parashikuar nga Ligji.

Për çdo zmadhim kapitali të Shoqërisë nëpërmjet emetimit të kuotave të reja, Ortaku do të ketë të drejtën e parablerjes për nënshkrimin e këtyre kuotave të reja të emetuara. Çdo kuotë e re që nuk është blerë nga Ortaku gjatë këtij procesi, i ofrohet çdo pale të tretë.

Kuotat e reja që do të shlyhen si me para në dorë, ashtu edhe në natyrë, do të paguhën në përputhje me vendimin përkatës për zmadhimin e kapitalit dhe Ligjin për Shoqërinë Tregtare.

## **Neni 9**

### **Zvogëlimi i Kapitalit**

Kapitali mund të zvogëlohet, me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, në përputhje me Ligjin për Shoqëritë Tregtare.

## **KAPITULLI III**

### **ORGANET E SHOQËRISË**

## **Neni 10**

### **Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve**

Asambleja e Përgjithshme do të jetë organi më i lartë i Shoqërisë, i cili, veç kompetencave të tjera sipas Ligjit për Shoqëritë Tregtare apo këtij Statuti, merr vendime për çështjet e mëposhtme të Shoqërisë:

- përcaktimi i politikave tregtare;
- ndryshime të Statutit;
- emërimi dhe shkarkimi i Administratorit;
- miratimi i skemës së shpërblimeve për administratorin;
- miratimi i pasqyrave financiare vjetore dhe i raporteve të ecurisë së veprimtarisë së Shoqërisë;
- shpërndarjen e fitimeve vjetore;
- zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit themeltar të Shoqërisë;
- pjesëtimin dhe anulimin e kuotave;
- përfaqësimin e shoqërisë në gjykime;
- riorganizimin dhe prishjen e Shoqërisë;
- miratimin e rregullave të zbatueshme procedurale të mbledhjeve të saj;
- çështje të tjera sipas parashikimeve të këtij Statuti.

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve mbledhet në rastet e përcaktuara nga ligjet e aplikueshme ose nga ky statut dhe sa herë që është e nevojshme për të mbrojtur interesat e Shoqërisë. Asambleja e Përgjithshme mbledhet të paktën një herë në vit.

Nëse Shoqëria zotërohet nga një ortak, të drejtat dhe detyrimet e Asamblesë së Përgjithshme ushtrohen nga Ortaku i vetëm.

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve do të thirret nga Administratori dhe, kur është e zbatueshme, nga Ortaku.

Ortaku mund të përfaqësohet në Asamblenë e Përgjithshme nga një person i tretë i ndryshëm nga Administratori, duke paraqitur dokumentin përkatës autorizues. Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve, e cila përfshin edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

Në rastin e vendimeve të zakonshme, Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse është i pranishëm ose i përfaqësuar Ortaku që zotëroi më shumë se 30% (tridhjetë përqind) të kapitalit themeltar. Në këto raste Asamblesë së



Përgjithshme e Ortakëve do të marrë vendime me shumicën e votave të kapitalit pjesëmarrës, veç kur parashikohet ndryshe nga Ligji Tregtar dhe/ose ky Statut.

Për çështje, të cilat kërkojnë shumice të kualifikuar, si ndryshimi i Statutit, zmadhimi ose zvogëlimi i kapitalit, shpërndarja e fitimit, ristrukturimi dhe prishja e Shoqërisë, Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse janë të pranishëm ose të përfaqësuar Ortaket që zotërojnë më shumë se 50% (pesëdhjete përqind) të kapitalit të regjistruar dhe do të marrë vendime me  $\frac{3}{4}$  (tre të katërtat) e votave të kapitalit pjesëmarrës.

Nëse Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve nuk mund të mbledhet për shkak të mungesës së kuoromit, Asambleja mbledhet përsëri brenda 30 ditëve me të njëjtin rend dite.

Me përjashtim të rasteve kur parashikohet ndryshe nga Ligji Tregtar, vlefshmëria e vendimeve që përcaktojnë detyrime shtesë ose kufizojnë / zvogëlojnë të drejtat që u janë njohur ortakëve nga Ligji Tregtar apo nga ky Statut, kushtëzohet nga miratimi i Ortakut të interesuar/përkatës. Të gjitha vendimet e Asamblesë duhet të regjistrohen në procesverbal. Administratori është përgjegjës për mbajtjen e një kopjeje të tij.

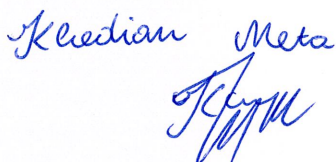
## Neni 11

### Organi Administrues/Administratori

Organi Administrues përbëhet nga 1 (një) Administrator që emërohet e shkarkohet nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve. Kohëzgjatja e mandatit të Administratorëve është 5 (pesë) vjet, me të drejtë riemërimi.

Z. Klodian Hilmi Meta, i lindur në Peshkopi, në datë 27.01.1986 dhe banues në adresën: *Rruga "Artan Lenja", blloku pallateve "Magnet", pallati "Lyra", hyrja 1, Kati 2, apartementi 1027, Tiranë*, i identifikuar me ID nr I60127060K, lëshuar në datë 13.12.2019, person madhor e me zotësi të plotë juridike e për të vepruar.

Specimeni i administratorit



Administratori do të :

- (i) administrojë veprimtarinë tregtare të Shoqërisë duke zbatuar politikat tregtare të miratuara nga Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve;
- (ii) përfaqësojë Shoqërinë
- (iii) kujdeset për mbajtjen e rregullt të librave dhe dokumenteve kontabël;
- (iv) përgatisë dhe nënshkruajë bilancin vjetor, bilancin e konsoliduar dhe raportin e ecurisë së veprimtarisë, të cilat ia paraqet Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve për miratimin, së bashku me propozimet për shpërndarjen e fitimeve;
- (v) krijojë një sistem njoftimi të përshtatshëm për rrethanat që kërcënojnë ekzistencën e Shoqërisë;
- (vi) kryejë regjistrimet e publikimet e detyrueshme të të dhënave të Shoqërisë, sipas kërkesave të Ligjit Tregtar apo të ligjeve të tjera të zbatueshme;
- (vii) raportojë përpara Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve në lidhje me zbatimin e politikave tregtare si dhe për përfundimin e transaksioneve me rëndësi të veçantë për performancën e Shoqërisë;
- (viii) kryejë detyra të tjera, të përcaktuara në Ligjin Tregtar dhe në këtë Statut;
- (ix) thërrasë mbledhjen e Asamblesë së Ortakëve sa herë që kërkohet sipas Ligjit apo këtij Statuti.

## VITI FINANCIAR, LLOGARITË VJETORE, FITIMET DHE REZERVAT LIGJORE

### Neni 13

#### Viti financiar

Viti financiar ka një kohëzgjatje prej 12 (dymbëdhjetë) muajsh e cila fillon më 1 Janar dhe mbaron më 31 Dhjetor te do viti.

Në mënyrë përjashtimore, viti i parë financiar fillon në datën e regjistrimit të Shoqërisë në Regjistrin Tregtar.

### Neni 14

#### Rezerva Ligjore

Shoqëria do të kalojë në fondin rezervë të detyrueshëm të paktën 5% (pesë përqind) të fitimit vjetor neto derisa kjo rezervë të arrijë vlerën e barabartë me 10 përqind të kapitalit themeltar.

### Neni 15

#### Dividentet

Pas miratimit të bilancit vjetor dhe përcaktimit të shumës që do të ndahet, Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve përcakton Shumën e fitimeve që do t'i shpërndahet secilit prej Ortakëve si dividend.

## KAPITULLI V

### PRISHJA-LIKUIDIMI

### Neni 16

#### Prishja e Shoqërisë

Shoqëria priset (i) me vendim të Asamblesë së Përgjithshme të Ortakëve; ose (ii) në rast falimentimi; ose (iii) kur Shoqëria nuk ka kryer veprimtari për 2 (dy) vjet dhe nuk është njoftuar pezullimi i veprimtarisë në QKB; ose (iv) me vendim gjykate; ose (v) për arsye të tjera të parashikuara në ligj.

### Neni 17

#### Likuidimi

Me përjashtim të rastit të fillimit të nje procedure falimentimi, prishja e Shoqërisë shoqërohet me fillimin e procedurës së likuidimit.

### Neni 18

#### Dispozita Përfundimtare

Për të gjitha çështjet që nuk janë parashikuar në këtë Statut, do të zbatohen parashikimet e Ligjit Tregtar.

Konfliktet në lidhje me këtë Statut do të zgjidhen nga gjykata e rrethit gjyqësor ku Shoqëria ka selinë e saj.

#### ORTAKËT THEMELUES

Shoqëria "STUDIO LEGALE ÇEREKJA" sh.p.k

Përfaqësuar nga administratori

Z. Klodian META

*Klodian Meta*

