



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TEPELENË
Drejtoria e Zhvillimit Rural

Nr.20/08 Prot

Tepelenë, më: 20.08.2025

INFORMACION

“Mbi kontrollin për zbatueshmërinë e kërkesave të përcaktuara në kontratat e qirasë “Për dhënie në përdorim të fondit pyjor dhe kullosor publik” dhe “Për dhënien në përdorim të tokës bujqësore të pandarë” për kontratat e lidhura me afat të gjatë.

Drejtuar: -Këshillit Bashkiak Tepelenë.

1. Në zbatim të Nenit 801 në vijim të ligjit Nr.7850. date 29.07.1994, “Per Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar; ligjit nr.8312 date 26.3.1998 “Per tokat bujqësore te pandara”; VKM 531 date 21.8.1998 “Per tokat bujqësore te pandara” me gjithë ndryshimet; dhe ligjit nr.9244 date 17.6.2004 “Per mbrojtjen e tokes bujqësore” të ndryshuar; Udhëzimit nr.1 date 18.07.2012 “Per procedurat e dhenies me qira te tokave bujqësore”; ligjit Nr. 57/2020 “PËR PYJET”, të ligjit Nr.9693, datë 19.03.2007 “Për fondin Kullosor” i ndryshuar, Nenit 801 në vijim të ligjit Nr.7850. date 29.07.1994, “Per Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar; Vendimin Nr. 559, datë 29.07.2022 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e tarifave në sektorin e pyjeve”; VKM Nr. 54, datë 5.2.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” te ndryshuar; Udhëzim Nr. 13, datë 26.4.2018 “Për zbatimin e vendimit të këshillit të ministrave nr. 54, datë 5.2.2014 “për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”.

Nga kontrollet e kryera në terren, për kontratat e më poshtme kanë filluar punimet përgatitore të tokës, mbjellje, apo përdorimi i tokës sipas qëllimit të kontratës, dhe nuk ka shkelje të kushteve të kontratës:

NIPT	Emri I subjektit	Numri I pasurise	Z.K	Lloji pasurise	Afati qirasë (vjet)	Siperfaqja (ha)	Vlera (leke)	Data
M23507731V	Fermer Afrim Gërbi	179/4	1565	Bujqësore	99	1.06	10'600	24.03.23
L79703572M	Fermer Omer Kordha	80/20	1565	Bujqësore	99	1.1	11'000	21.02.23
L09723501T	PF Menekshe Dervishi	21/2-A	2582	Bujqësore	9	0.38	3'800	13.04.23
L01305059Q	PF Orikel Dervishi	21/2-B	2582	Bujqësore	9	0.1	1'000	13.04.23
L62506732W	Fermer Dervish Dervishi	21/2-C	2582	Bujqësore	9	0.3725	3'725	13.04.23
M39014571W	Fermer Gëzim Dervishi	21/2-D	2582	Bujqësore	9	0.35	3'500	13.04.23
M29013501U	PF Valentina Kume	149/1, 150/1	2936	Bujqësore	10	0.0852	852	26.06.23
M23326731T	Fermer Altin Karteri	5, 10/14	2541	Bujqësore	35	1.2285	12'285	14.06.23

M23326732D	Fermer Sokol Guma	10/11	2541	Bujqesore	99	3.3797	33'797	14.06.23
M28821581L	Fermer Alket Nora	10/13	2541	Bujqesore	99	2.4575	24'575	14.06.23
M29301502A	PF Irfan Runaj	154/1	3177	Pyll/kullote	10	1.82	25'616	10.05.23
M32505733D	Fermer Lorenc Beca	320/111	3735	Bujqesore	99	1.27	12'700	10.02.23
L68803599F	Fermer Arben Çela	789/1 789/2	2361	Kullote	10	5 + 5	66'000 3'200	13.07.23 19.01.24
M18919575S	Fermer Emanuela Çela							
M09126572T	Fermer Hekuran Çela							
M18919576C	Fermer Ardit Çela							
L98929577L	Fermer Memo Bresha	727	2807	Kullote	3	2.5283	3'000	14.07.23
L99617501S	PF.Elisabeta Guga	342, 346, 319, 320, 352, 349/2	2404	Bujqesore	10	0.2101	2'101	06.2022
L53615741A	Fermer Klevis Hitoveizi	293, 294	2807	Bujqesore	99	2.5599	25'599	02.11.22
J69102508C	ALB-BUILDING shpk	712/1, 725, 726/1, 755, 756/1, 756/2, 757, 774/1, 778/1	2807	Bujqesore	99 60	10.4088	106'690	01.12.22
J69102508C	ALB-BUILDING shpk	712/3, 726/2, 756/3, 758/1, 774/2, 713	2807	Bujqesore	60	24.152	247'558	01.12.22
L82323006L	EU GREEN ENERGY shpk	29, 10	3661, 3057	Kullote	3	0.4	38'400	15.02.23
M23904001G	ALBPOWER Shpk	700, 703,704, 502, 503, 504, 1546/1, 1531, 1538, 6312, 6302, 6293	2404 3661 3252 2541	Pyll\ Kullote	5	6.4975	623'760	15.02.23
M28822576V	Fermer Bledar Zano Gjoka	479/1, 488	3661	Kullote, pyll	10 kullotje	149	28'200	07.11.22
M18909571	Fermer Fatmir Sefer Bejko	86/1	1565	Bujqesore	99	1.0197	10'911	24.03.22
M19508571W	Fermer Panajot Veiz Berxha	101/5	1565	Bujqesore	99	1.2	12'120	22.06.22
L99319501T	PF. Niko Muçaj	1249	3252	Bujqesore	99	0.4886	4'935	27.06.22
L99722501A	Gle-Alb 2019 shpk	355/4	1565	Kullote	10	7.0555	9'063	27.04.22
L99319501T	PF. Niko Muçaj	1556/1	3252	Kullote	10	8.8574	88'574	30.06.22
L62507732D	Fermer Artur Shehu	1415/9-A	3252	Bujqesore	9	0.25	2'500	15.08.22
L53518744I	Fermer Delo Kordha	2/17	1565	Bujqesore	35	0.9	9'000	01.09.22
M28918572Q	Fermer Elvis Bari Shehu	90	2582	Bujqesore	35	0.9367	9'367	20.09.22
M09622572N	Fermer Kostandin Hilmi Mici	193	2541	Bujqesore	99	1.4693	22'775	20.09.22
L49121501S	Salaria Gazi shpk	1250/2	3252	Bujqesore	35	0.4434	5'000	11.03.22
L79126573C	Fermer Hasime Haska	39/2, 39/4, 543, 721	3057	Bujqesore	9	0.4929	4'929	20.03.23
K81504040O	PF Ylli Merja	940	2807	Bujqesore	9	0.2479	2'480	22.12.23
AL 330832520451	Fermer Gentian Mucaj	1440, 1441, 1442	3252	Bujqesore	99, 35, 35	1.98	19'800	12.05.22
L81829001O	Zagroturizem Shpk	28/6, 28/7, 28/8, 28/9,	2936	Truall, Kullote,	10 10	1.46653 3.68247	211180 3 276185	05.04.22
L81829001O	Zagroturizem Shpk	26/1, 26/2.	2936	Arë, Truall	99 99	1.58548 0.21452	15855 308909	05.04.22
M38710501C	PF Feta Mataj	729/1, 700/1,	1480,	Kullotë	10	150	71'800	13.07.23

		701/1, 702/1	2613					
M32702731E	Fermer Klement Isara	270/1	1529	Kullotë	10	1.7	18'020	10.11.23
H50503037E	Individ Nik Shatri	54, 53/1, 51	1961	Bujqesore	3	1.8441	18'441	30.11.23
H50503037E	Individ Nik Shatri	55/1, 55/2, 52/1, 50, 49, 48, 47/1	1961	Kullotë	2	3.5	45'500	30.11.23
M39310571M	Fermer Klejdi Abazi	103/3	2173	Pemtore	99	9.8571	100'000	01.12.23
M28816501L	PF. Roland Resuli	637/1	1913	kullote	10	0.64	6400	05.08.22
M28821578I	Fermer Fatjon Engjëlli Çiçi	21. Ndryshuar.	2582	Bujqesore	99	1.997	19'970	20.04.22
M28821578I	Fermer Fatjon Çiçi	36/8, 61, 78	2582	Bujqesore	20, 70, 70	2.2701	22'701	21.02.23
M09216571L	Fermer Agim Zana	821/1	2807	Bujqesore	35	0.5	5'000	22.02.23
M09324571I	Fermer Salarjon Lamaj	1/259	3574	Bujqesore	10	0.12	1'200	13.07.23
M19514571J	Fermer Klodian Aleko Done	18	2936	Bujqesore	35	0.6044	6'100	06.05.22
L71528019B	PF Kevin Kaba	508	1565	Bujqesore	9	0.333	4'000	14.12.23
L98912501A	PF Kosta Bega	842/1, 840/1, 840/2	2807	Bujqesore	99, 35, 99	3.5427	35427	25.10.21
L88926501A	Montibus Shpk	9	2541	Bujqesore	35	0.92	9200	26.08.21
L79701574S	Fermer Mentor Xhebra	315/30	3735	Bujqesore	99	1.2	12000	21.12.21
L79701571U	Fermer Dritan Varfi	259/1	1565	Bujqesore	99	1.8	18000	03.12.22
L59420501A	PF Spartak Haska	1/7	3177	Bujqesore	99	1.0868	11000	10.12.21
L53614737J	Fermer Tomorr Bejko	1546/1	3252	Kullote	7	47	20000	19.07.21
L49121501S	Salara Gazi shpk	1282/5	3252	Bujqesore	99	1.2	15600	27.08.21
L99319501T	PF. Niko Muçaj	1250/4	3252	Bujqesore	99	6.0845	60800	24.06.21
M09829501H	Agroturizem Nivica Shpk	328/1	2807	Bujqesore	99	2.0548	20548	20.01.21
	PF Idajet Hysa	416, 418	2541	Pyll	10	3.34		15.11.17
	“Eral” Shpk	86d	1149	Inproduktive	10	1.0623		27.12.17
	Ediator Qibini	418	2541	Pyll	6	0.309		2024
	“PF Spiro Qendraj”	391/3	1529	Kullote	10	0.3576		2018
	“Zagroturizëm” shpk	28	2936	kullote	10	5.6		19.11.20
	PF Idajet Hysa	239	2541	pyll	10	1		14.12.20

- Nga kontratat me afat të gjatë është bërë njoftimi për zgjidhjen e kontratës ose është lënë afat edhe një sezon për mbjelljet, apo afat 1 muaj për dorëzimin e vërtetimit për shlyerjen e detyrimeve, pasi nuk janë zbatuar kontratat, për qiramarrësit si më poshtë:

NIPT	Emri i subjektit	Numri i pasurise	Z.K	Lloji pasurise	Afati (vjet)	Siperfaqja (ha)	Vlera (leke)	Data
	Fermer Bejo Ruka	Salari	3235	Bujqesore	99	3.36	20'160	05.05.10
	Fermer Muhamet Xhebra	Veliqot	3735	Bujqesore	99	1.45	8'750	02.06.11
	Fermer Jashar Kordha	Dukaj	1565	Bujqesore	99	2.3	13'800	24.03.09
	Fermer Ilir Baze	Peshtan	2936	Bujqesore	99	1.8	10'800	23.03.10
	Fermer Meto Malo	Peshtan	2936	Bujqesore	99	4.7	28'200	18.02.10
	Familja e Haxhi Ballia	Mamaj	2582	Bujqesore	99	05	3'000	09.09.11
	Familja e Panajot Puleri	Lekël	2405	Bujqesore	99	0.21	1'260	23.03.08
L54014803F	Our Own Expeditions Shpk	821/3	2807	Bujqesore	99	1.6	16'100	07.11.22
M19128571U	Fermer Vezir Thanasi	70/1, 330, 331	3177	Bujqesore	99, 35, 35	6.1831	61831	25.10.21
L23310601H	PF. Pellumb Isufi	332	3177	Bujqesore	35	0.9065	9'519	07.12.22

M28917571F	Fermer Henri Milori	70/2	3177	Bujqesore	99	5	50'000	21.02.23
M38713501R	Kali i qyqes Shpk	286/6, 286/7, 291	2404	Bujqesore	35, 35, 10	0.9067	9'067	26.06.23
L53614737J	Fermer Tomorr Bejko	82/1, 82/2	1565	Bujqesore	99	4.9742	49'742	20.03.23
M19820501J	PF. Sidorela Isufi	2/1, 231/1, 766/1	1480 3452	Pyll, PF, Kullote	10	1.6312	122'340	24.09.22
M23010731J	Fermer Arminda Bardhi	553/1, 694/1	1913	Bujqesore	99	2.2596	22'596	21.10.22
M28821582S	Fermer Enrita Abas Memlika	10/8	2541	Bujqesore	99	1.3	13'000	10.10.22

- Nga kontratat me afat të gjatë është bërë zgjidhja e kontratës pasi nuk janë zbatuar kontratat, për qiramarrësit si më poshtë:

NIPT	Emri I subjektit	Numri i pasurise	Z.K	Lloji pasurise	Afati qirasë (vjet)	Siperfaqja (ha)	Vlera (leke)	Data
	Fermer Neim Shimka	318/32	3735	Bujqesore	99	1.4	9'800	13.05.11
	Fermer Spartak Qeriza	290	3735	Bujqesore	99	1.25	8'750	13.05.11
M32505733D	Fermer Lorenc Beca	318/17	3735	Bujqesore	99	1.0036	10'170	10.02.23
L59420501A	PF Spartak Haska	747	1913	Bujqesore	99	1.1631	11'631	11.04.23

REKOMANDIME

Sa më sipër, rekomandojmë:

1. Të kryhet kontrolli i radhës brenda muajit Dhjetor të vitit 2025 për zbatimin e kontratave.
2. Të bëhet njoftim subjekteve qiramarrës për shlyerjen e detyrimeve të prapambetura, për subjektet të cilët rezultojnë debitor brenda 6-mujorit të dytë të vitit 2025.
3. Në rast të mospagimit në afatin e mësipërm të bëhet njoftim me shkrim për fillimin e procedurave për zgjidhjen e kontratës së qirasë.

Grupi i punës:

1. Inxh. Maksim Shehu
2. Inxh. Gëzim Shehu
3. Inxh. Avni Abedini
4. Agr. Gentian Mucoima

2. Referuar ligjit 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” të ndryshuar; ligjit nr.10431 datë 09.06.2011 “Për mbrojtjen e mjedisit” të ndryshuar; VKM nr.283 datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kriterëve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore” të ndryshuar; ligjit 20/2023 “Për bletarinë”; ankesave nga qytetarët për mbajtjen e bagëtive brenda qendrave të banuara,

Bashkia Tepelenë do filloj procedurat për përgatitjen e dokumenteve të nevojshme (rregullore, vendime) të cilat duhet të miratohen nga Këshilli Bashkiak për përcaktimin dhe miratimin e distancave nga zonat e banuara për mbajtjen e bagëtive të të gjitha llojeve dhe bletëve. Procedura do të fillojë me organizimin e dëgjësive/konsultimeve publike në çdo fshat të Bashkisë Tepelenë dhe në qytetin e Tepelenës, për të cilat do njoftojmë Këshillin Bashkiak për kalendarin e dëgjësive për pjesëmarrjen në dëgjesa, ose dëgjesat mund të organizohen edhe nga Këshilli Bashkiak.

3. Gjithashtu, ju vëmë në dijeni se sipas VKM nr. 467, datë 31.7.2025 “Për miratimin e tarifave të përdorimit të kullotave dhe livadheve për kullotje ose kositje, për veprimtari shoqërore, shëndetësore, sportive e turistike dhe për prodhimin e energjisë së rinovueshme”, tarifat për dhënien me qira të pyjeve e kullotave për kullotje kanë ndryshuar (janë rritur), dhe deri në miratimin apo ndryshimet e paketës fiskale të Bashkisë Tepelenë, Drejtoria e Zhvillimit Rural nga hyrja në fuqi e VKM së mësipërme do të aplikojë tarifat sipas kësaj VKM.

Ndërkohë, kontratat e kullotave janë të pezulluara pasi me urdhërin e MBZHR nr.630 datë 27.06.2025 “Për ndalimin e përkohshëm të lëvizjes së kafshëve të gjalla të llojit dhen dhe dhi në territorin e Republikës së Shqipërisë” fermerën nuk kanë mundur të pajisen me certifikatën/deklaratën veterinare (dokument i domosdoshëm për dhënien me qira të kullotave sipas legjislacionit në fuqi). Aktualisht nuk kemi njoftim për një Urdhër të dytë për shfuqizimin e Urdhërit nr.630, dhe si pasojë kemi mungesë të të ardhurave dhe mos realizim të planit, ndërkohë që kullotat verore përfundojnë sezonin në muajin Nëntor.

DZHR
Gëzim Shehu