

RAPORT VLERËSIMI

PRONA:

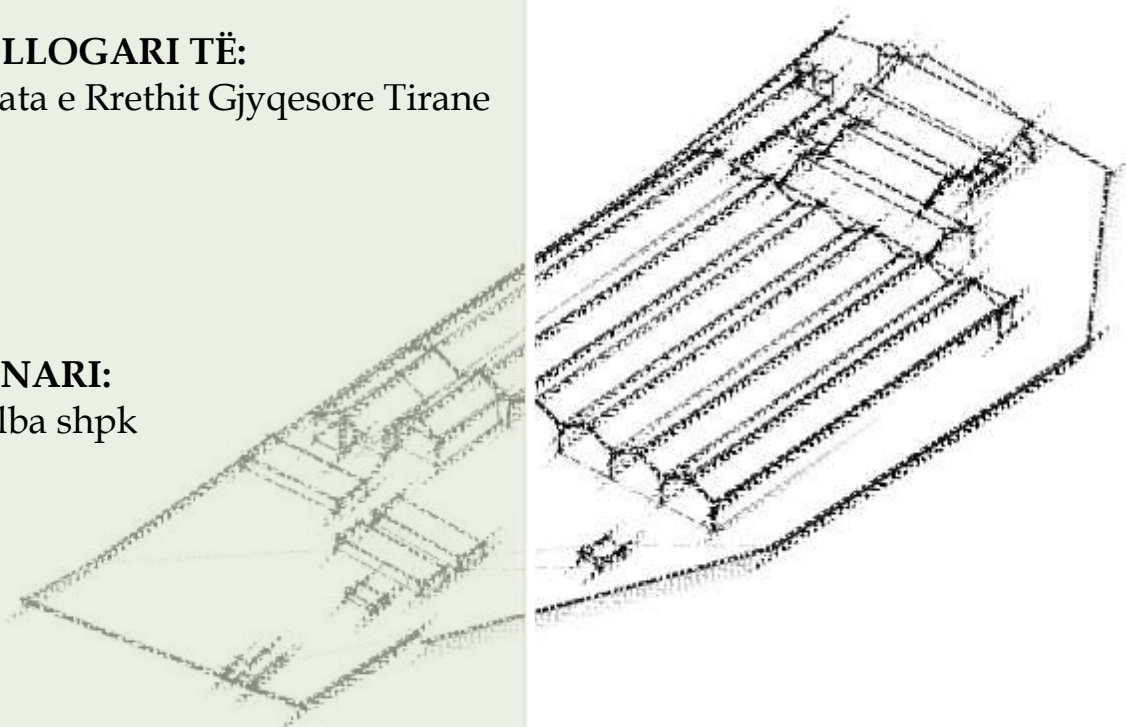
19 pasuri të llojit truall & ndërtesë-
“fabrika e tullave”, në adresën:
Allprenaj, Lushnjë.

PËR LLOGARI TË:

Gjykata e Rrethit Gjyqesore Tirane

PRONARI:

Volalba shpk



Tiranë, me datë 26/05/2016

PËRGATITI:

Ing. Spartan Kashuta
Nr. NIPT: L01801018V
Nr. Liç: Vp. 0448/1

P Ë R M B A J T J A

HYRJE:	2
SEKSIONI Nr.1	3
1.1 ADRESA E PRONËS	3
1.2 DATA E VLERËSIMIT	3
1.3 PËRSHKRIMI I VENDNDODHJES DHE TË DHËNA EKONOMIKE.....	4
1.4 PËRSHKRIMI I PRONËS SI DHE FOTOT PËRKATËSE	5
1.5 ZOTËRIMI I PRONËS (PRONËSIA)	18
1.6 SIPËRFAQET	18
1.7 INFRASTRUKTURA, URBANISTIKA DHE RRUGËT	18
1.8 KUSHTET	19
SEKSIONI Nr.2	19
2.1 GJËNDJA E TREGUT	19
2.2 VLERËSIMI.....	19
2.3 REZERVIME	22
Materiali i bashkangjitur (lidhjet)	

- LIDHJA NR. 1 - Dokumentacioni ligjore
LIDHJA NR. 2 - Genplani, planimetri, etj

PËR LLOGARI TË: Gjkata e Rrethit Gjyqesore Tirane

PËRGATITUR NGA: Ing. Spartan Kashuta
Ekspert Vlerësues i Pasurive të Paluajtshme

PRONA: 19 pasuri të llojit truall & ndërtesë-“fabrika e tullave”, në adresën: Allprenaj, Lushnjë.

HYRJE:

Jam Antarë i Shoqatës së Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme (SVP), që është antare e Grupit European të Vlerësuesve. Jam i pajisur me Çertifikatë Kualifikimi Pasuniversitarë për Vlerësimin e Pasurive të Paluajtshme, më datë 18.03.2010, me nr. 352. Eksperienca në fushën e vlerësimeve është kryesisht në Prona të Patundëshme të karakterit rezidencial, tregtar, industrial etj si dhe makineri e linja teknologjike.

Duke patur parasysh që Toka dhe Ndërtimet përfaqësojnë vlerat më të mëdha të pasurive të një vendi, punën time e kam mbështetur në zbatimin e standarteve profesionale, ndershmërisë dhe besueshmërisë me klientin për të cilin punojmë.

Vlerësimi realizohet sipas parimeve të përgjithshme të vlerësimit që aplikohen edhe në vendet europiane, në përputhje me Manualin e Standarteve Europiane të Vlerësimit.

Në praktikën e punës time, çdo vlerësim që kryej për subjektin, përpiqem që të kem një nivel të lartë mardhëniesh dy palëshe, Vlerësues – Klient, jo vetëm përsa i përket procesit të vlerësimit, por edhe në marrëdhëniet e personalitetit në lidhje me klientët.

Raporti, si i tërë, pjesë, apo referencë, nuk mund të përfshihet në asnjë dokument të shkruar, qarkore apo deklaratë dhe as nuk mund të publikohet në asnjë mënyrë pa miratimin tonë me shkrim për formën dhe kontekstin, në të cilin mund të përdoret.

Ky raport është konfidencial për Ju dhe këshilltarët Tuaj profesionalë dhe vetëm për qëllimin e sipërshkruar. Nuk mund të pranojmë asnjë përgjegjësi, nëqoftëse ai përdoret nga dikush tjetër, për qëllimin e sipërshkruar apo ndonjë tjetër.

SEKSIONI Nr.1

PRONA: 19 pasuri të llojit truall & ndërtesë-“fabrika e tullave” në adresën: Allprenaj, Lushnjë.

PRONARI: Volalba shpk

1.1 ADRESA E PRONËS



*Në anën jugore të pronave në distancë rreth 1.7 km ndodhet Qyteti i Lushnjës.*Në anën perëndimore të pronave në distancë rreth 1.2 km ndodhet rrethrotullimi Plug. Në veri-lindje të pronave në distancë rreth 500 m ndodhet fshati Allprenaj. Rruga për tek pronat, nga hyrja veriore e Lushnjës ka një distancë rreth 2.5 km.

1.2 DATA E VLERËSIMIT

Prona është inspektuar më datë 24/05/2016 dhe raporti i vlerësimit është përgatitur më datë 26/05/2016.

Zonimi i pronës

1.3 PËRSHKRIMI I VENDNDODHJES DHE TË DHËNA EKONOMIKE

Pronat ndodhen ne fashtin Allprenaj, i cili pozicionohet ne veri te qytetit te Lushnjës, rrethi Lushnjë te qarkut Fier. Lushnja është një nga qytetet kryesore të Shqipërisë së mesme, i cili është i vendosur në jug të Tiranës 80 km, në veriperëndim të Beratit rreth 45 km dhe në verilindje të Fierit rreth 35 km, në aksin e rrugës që lidh pjesën qendrore me zonën jugore të vendit, e cila tashmë është bërë autostradë. Ajo është qendra kryesore administrative, ekonomike, shoqerore, politike, turistike, kulturore e fetare e Rrethit të Lushnjës. Ka një popullsi rreth 30 000 banorë, me prespektivë të shtimit në vazhdimësi të këtij numri për shkak të ardhjes së shumë familjeve nga zonat përreth tij. Ky qytet ka një zhvillim mesatar ekonomik, ku rolin kryesor e zënë firmat e përpunimit dhe prodhimit të produkteve bujqësore-blektorale të fushës së Myzeqesë.

Fieri është një nga qytetet kryesore të Shqipërisë, i cili është i vendosur në kryqëzimin e rrugëve që shkojnë në drejtimin e Gjirokastrës, Vlorës dhe Beratit. Ai është qendra kryesore administrative, ekonomike, shoqërore, politike, turistike, kulturore e fetare e rrethit të Fierit dhe prefekturës me qëndër në të. Fieri ndodhet rreth 115 km në jug të Tiranës, kryeqytetit të Shqipërisë. Gjithashtu, ndodhet rreth 40 km larg Vlorës dhe rreth 40 km larg Beratit. Është një nga nyjet kryesore të jugut përsa i përket transportit. Fieri është pjesë e rrjetit hekurudhor shqiptar.

1.4 PËRSHKRIMI I PRONËS SI DHE FOTOT PËRKATËSE

Inspektimi i pronave

Pronat objekt vleresimi siç e thame dhe me lart jane 19 pasuri te llojit truall dhe ndertesa, te cilat funksionojne se bashku duke formuar nje prone te vetme industriale te njohur si Fabrika e Tullave Volalba. Pronat jane te grupuara dhe te nderlidhura me njera tjetren si nga ana organizimit ashtu dhe duke qënë në funksion të njëra tjetrës.

Nisur nga fakti që pronat objekt vleresimi trajtohen si një prone e vetme, pasi dhe ne fakt kemi te bëjme me status ligjore 19 pasuri por si destinacion kemi te bejme me nje fabrike (pra objekt industrial) me komponentet e saj.

Per sa me lart, kemi te bejme me truall me sip. totale prej **51,400 m²** mbi te cilin ndodhen ndertesa me sip. totale prej **23,677 m²**. Perkatesisht nga sa me lart paraqitur, prona objekt vleresimi jane pasurite si me poshte:

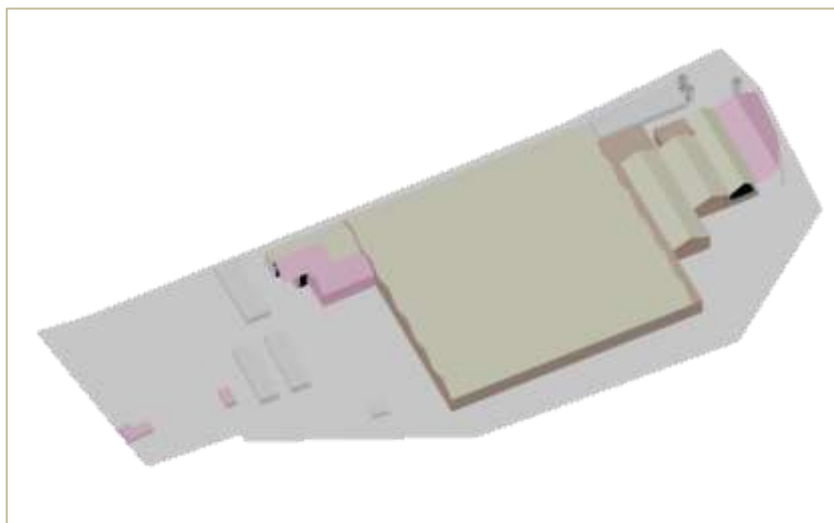
zk	nr.pas	vol.	fq.	lloji	sip.m ² truall	sip.m ² ndertesë	adresa
1020	182/47	3	225	Truall	2580	2580	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/45	3	221	Truall	14790	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/43	3	223	Ndërtesë	-	14790	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/42	3	192	Truall	27723	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/41	3	191	Truall	81	81	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/40	3	190	Truall	577	577	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/39	3	189	Truall	1168	1168	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/38	3	188	Truall	216	216	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/37	3	187	Truall	965	965	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/36	3	186	Truall	200	200	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/35	3	185	Tuall	615	615	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/34	3	184	Truall	172	172	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/33	3	183	Truall	333	333	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/32	3	182	Truall	468	468	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/29	3	179	Truall	555	555	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/28	3	178	Truall	333	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/23	3	173	Truall	624	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/22	3	172	Ndërtesë	-	333	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/17	3	167	Ndërtesë	-	624	Allprenaj, Lushnjë

Trualli ka një konfigurim sipas skicave të paraqitura grafikisht më poshtë. Trualli shtrihet në një terren fushorë, është i sistemuar dhe i niveluar, është hequr shtresa e humusit, mbushur me materiale inerte dhe shtruar me beton si dhe organizuar me ambiente të gjelbërta. Është realizuar infrastruktura e kullimit të ujrave me anë të kanale kulluese si dhe pusetave mbledhëse të cilat më pas bëjnë shkarkimin në kanalet kulluese të zonës. Prona është e rrethuar me murë tulle. Hyrja në pronë realizohet në anën veriore ashtu dhe jugore, me anë të një porte metalike. Rruga e afrimit në pronë është rrugë dytësore e asfaltuar dhe në gjendje të mirë.

Pozicionimi dhe identifikimi i pronës u realizua nga inspektimi në terren si dhe nga ballafaqimi i hartës treguese kadastrale me foton satelitore të zonës. Theksoj se pozicionimi i saj është bërë me qëllim arritjen e vlerës së saj dhe nuk për qëllim përcaktimin e kufinjëve në terren apo të ndonjë qëllimi tjetër jashtë këtij raporti.

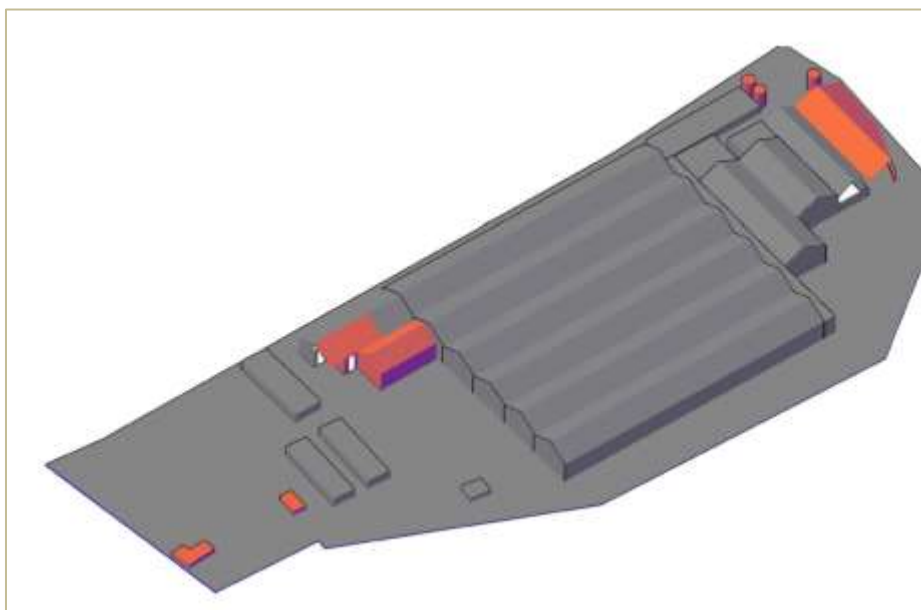
Më poshte janë paraqitur skica sqaruese ne lidhje me organizimin e pronave. Sipërfaqet e lira te trojeve sherbejne si sheshe funksionale te ndertesave, ku vërehet se infrastruktura është e mirë dhe e plotë për të përmbushur përdorimin sa më të mirë te objekteve.

Nga ana konstruktive, ndërtesat janë realizuar me plinta te parafabrikuara, struktura mbajtëse realizohet nëpërmjet kolonave dhe trarëve beton arme te parafabrikuara, mure perimetralë dhe ndarës tullë e plotë. Mbuluesa është realizuar me eternit/llamarine të valëzuar, montuar mbi kapriata metalike.



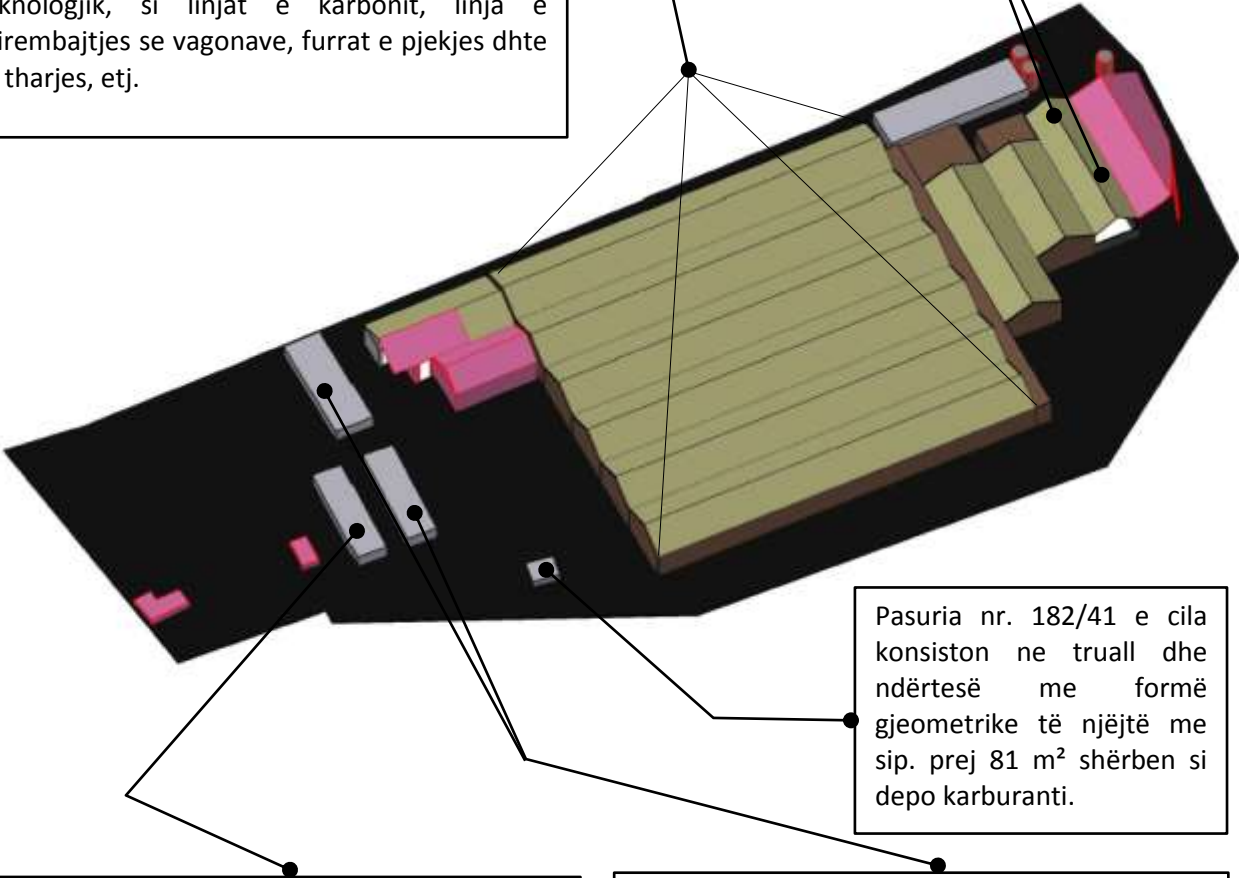
Gjithashtu shfaqen dhe ndërtesa te realizuara me themele te vazhduara nen mure masiv mbajtes, mure tulle silikat, mbuluar me solete te plote beton/arme te hidroizoluara. Ne pergjithesi ndërtesat shfaqen te amortizuara me përjashtim te disa, ne te cilat janë bërë restaurime sipërfaqesore. Rifiniturat e brendshme janë të thjeshta dhe minimale e cila diktohet dhe nga funksioni që kryejne.

Duhet thënë se përveç ndërtesave të cilat janë të përcaktuara në dokumentat e pronësise, në pronë janë realizuar dhe disa ndërtime të cilat nuk janë te pasqyruara ne dokumentat te cilat ne skicat sqaruese janë paraqitur me ngjyre kuq.



Ne pasurite nr. 182/34 & 18/35 te llojit truall me ndërtesë me sip. totale 787 m² ndodhet depoja e vafëruesit të argjilës. Ndërtesa shfaqet me mure perimetrale gjysëm të hapura.

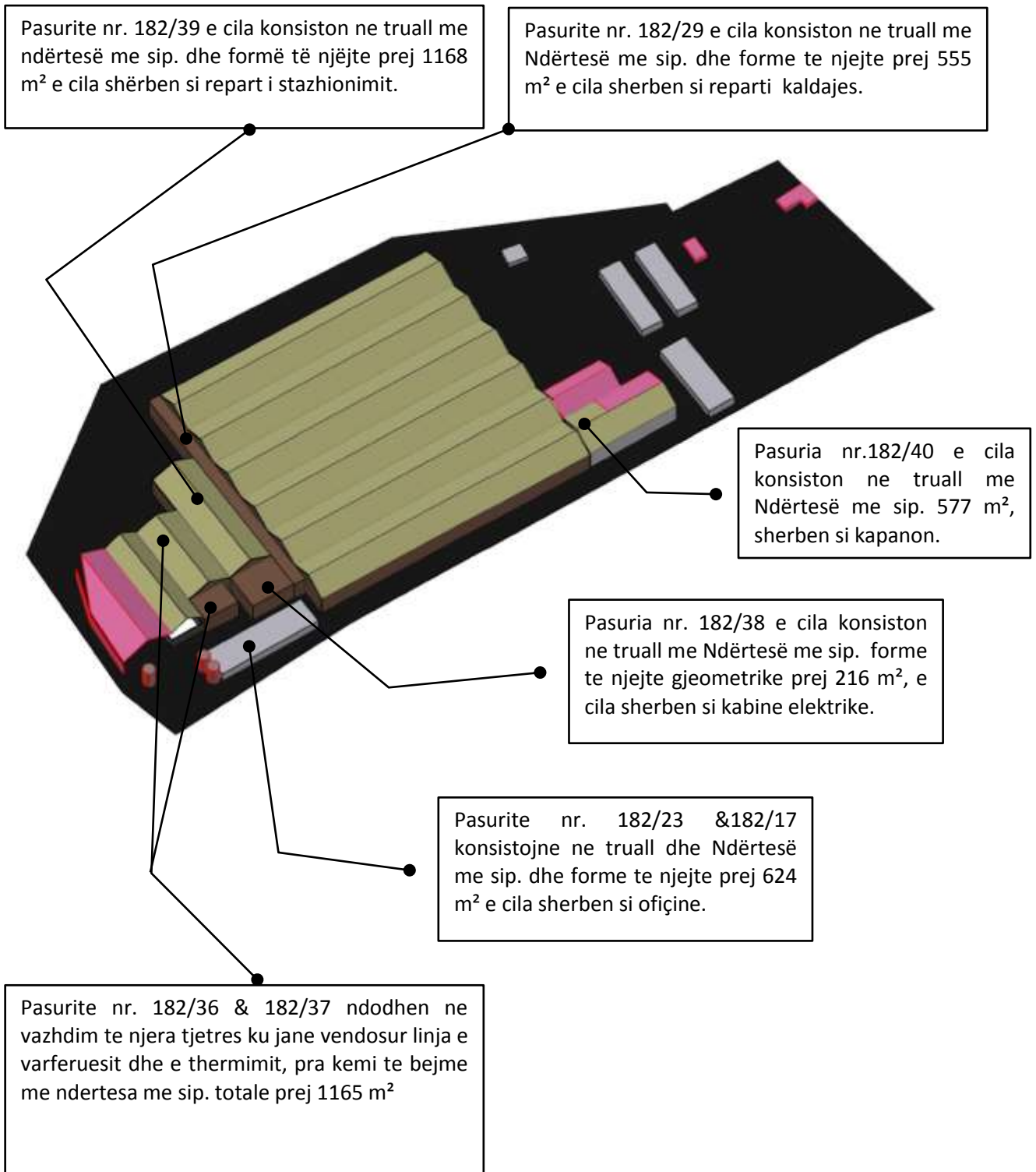
Pjesa kryesore konsiston ne tre pasurite 182/47-1/2/45-182/43, qe ne terren perbejne truall me sip. totale 17370 m² dhe Ndërtesë me sip. 17370 m². në këtë pjesë janë vendosur linjat e prodhimit te tullave nisur nga procesi teknologjik, si linjat e karbonit, linja e mirembajtjes se vagonave, furrat e pjekjes dhte te tharjes, etj.



Pasuria nr. 182/41 e cila konsiston ne truall dhe ndërtesë me formë gjeometrike të njëjtë me sip. prej 81 m² shërben si depo karburanti.

Në pasuritë nr. 182/28 & 182/22 përkatesisht truall dhe ndërtesë me sip. të njëjtë prej 333 m² ndodhen ambjent e zyrave. Rifiniturat e brendshme shfaqen në gjendje të mirë me dysheme të shtruar, dyer e dritare dhe rrjete të instaluara.

Pasurite nr. 182/32 & 182/33 pasurit te llojit truall me ndërtesa me sip. të njëjtë prej 333 m² shërbejnë si magazine dhe ish menca, të cilat shfaqen të amortizuara



➤ **Fabrika e prodhimit te tullave VolAlba sh.p.k**

1. Reparti I thermimit dhe bluarjes së lëndës së parë (argjila)
2. Linjat e prodhimit të lëndës së parë, presa, formim, stivim
 - a) Linja e stivimit te tullës (me presë të tipit 500 - C3 UNIVERSAL)
 - b) Linja e stivimit te tullës (me presë të tipit MCV 600)
3. Linjat e tharjes se produktit (tunelet e tharjes)
4. Furrat e pjekjes (përfshi komplet atrecaturën e tyre)
5. Linja I e paketimit te produktit te gatshem (COSMEC & MESSERSI)
6. Linja II e paketimit te produktit te gatshem (COSMEC & MESSERSI)
7. Linja e avullit per presat (MINGAZZINI, ETJ)
8. Linja e Polisterolit (pjesë të tyre)
9. Linja e zbutjes se ujit
10. Linja e qymyrit (
11. Linja e skarciteteve
12. Linja e gazit
13. Linja e solarit (përfshi dhe depozitat 2*500 m³ & 1*300 m³)
14. Impianti telefonik
15. Peshorja
16. Depozitat rezerve te ujit

Procesi teknologjik:

1. Reparti I thermimit dhe bluarjes së lëndës së parë (argjila)

Eshte reparti i pare ku fillon pergatitja e argjiles qe ka ardhur nga kariera. Ka per qellim te bluaj argjilen nga permasat e plisave (20-30 cm) ne permasa (3-4 cm) tek DAL-70 dhe (2-3mm) tek LA-9. Siguron nje raport perzierje te percaktuar nga teknologjia midis argjiles, varferuesit (rere), dhe qymyrit. Ka per qellim te siguroje nje lageshti te percaktuar qe sigurohet ne shtesen e ujit ne Banjatore. Ka per qellim te siguroje nje perzierje uniforme ndermjet 3-komponenteve qe sigurohet nga alimentatoret perkates dhe Banjatorja. Kjo perzierje (argjile + varferues + qymyr) dergohet ne depon e staxhonimit, e gatshme per te kaluar ne fazat e mevonshme.

2. Linjat e prodhimit të lëndës së parë, presa, formim, stivim

Siguron nje bluarje te imet te argjiles dhe rregullim te lageshtise me ane te futjes se avullit ne perzierje dhe formimin ne presa (dy linja) te tullave te dimensioneve te ndryshme sipas kallepeve dhe me pas ben shperndarjen dhe mbushjen e vagonave me tulla te gatshme per tu futur ne tunelet e tharjes.

3. Linja e tharjes se produkteve (tunelet e tharjes)

Prodhimet e dala nga presat e te stivuar ne vagona qarkullojne ne tunelet e tharjes me veprim te vazhduar dhe me ane te temperatures qe merret nga furra dhe gjeneratoret e ajrit (gjeneratore me gaz per prodhimin e ajrit te nxehte me kapacitet 1500000 Kkal/ore

secili) si dhe qarkullimi i ajrit ndermjet aspiratoreve sigurohet nje tharje e produkteve. Ne tunelet e tharjes realizohet tharja e gjysemprodukteve te njoma.

1. Furra e pjekjes

Prodhimet e thara e te stivuara ne vagona futen ne furre ne te cilen produkti kalon ne tre faza, a) pergatitja ($t=200-400^{\circ}$) b) pjekja ($t=400-1000^{\circ}$) c) ftohja dhe rekuperimi i nxehtesise per tharjen mbi vagona. Furrat e pjekjes jane te tipit tunel me tavan te sheshte ,me veprim te vazhduar dhe perdoren per tharjen e gjysemproduktit te thate me solar, koks e gaz. Furrat jane me gjatesi 110 m dhe me seksion pjekje $3.42 \times 2.8m$. Ne furrat e pjekjes realizohet pjekja e gjysemprodukteve te thata.

2. Linja e paketimit

Siguron zbrazjen e produkteve nga vagonat e furres dhe paketimin e tyre ne pako ($1 \times 1 \times 1$)m si dhe ambalazhimin e tyre te gatshme per shitje.

3. Linja e Skarcitetit

Me ane te transportiereve siguron grumbullimin jashte kapanoneve te skarcitetit nga tharja dhe reparti anesor.

4. Linja e polisterolit

Ben ekspansionin e polisterolit si lende shtese ne argjile per prodhimin e tullave poroton.

5. Linja e avullit

Prodhon avull i cili futet ne prese per rregullimin e lageshtise se prodhimit te gatshem. Avulli prodhohet nga 2 kaldaja (1 me gaz me kapacitet 2550kg avull/ore dhe 1 me solar me kapacitet 2500 kg avull/ore) dhe sherben per formimin e gjysemproduktit te njome.

6. Linja e zbutjes se ujit

Rregullon PH (pehash) e ujit qe futet ne kaldajen e avullit.

7. Linja e qymyrit

Ben bluarjen e qymyrit per tu djegur ne furre ne permasa deri ne 0.1 mm dhe transportin pneumatik ne furre,i gatshem per djegie dhe pjekjen e prodhimit. Pjesë e saj dhe dhe injektorët e qymyrit BERNINI.

8. Linja e gazit

Sherben per furnizimin me gaz sipas nevojave te ciklit teknologjik per prodhimin e tullave. Gazi i lenget depozitohet ne dy cisterna me volum $80m^3$ secila dhe te paisura me mates te volumit te gazit ne perqindje.

9. Linja e solarit

Sherben per furnizimin me solar sipas nevojave te ciklit teknologjik per prodhimin e tullave. Depozitat e solarit jane 2 cope me kapacitet rreth 190 m3 dhe 1 cope rreth 155 m3. Furnizimi kryhet me autobote ndersa shkarkimi me pompe me ingranazhe.

10. Impianti telefonik

Sherben per nderlidhjen ne gjithe veprimtarine e subjektit objekt vleresimi.

11. Peshorja

Sherben per peshematje te ndryshme sipas nevojave.

12. Depozitat rezerve te ujit

Sherbejne si gjendje rezerve e ujit ne rast te nderprerjes te furnizimit normal me uje nga linja te fabrikes, per te siguruar edhe ne keto kushte vazhdimesine e procesit teknologjik.

Linja e pergatitjes se materialit per prodhimine tullave:

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Alimentator argjile cp 1(nje)
- Alimentator varferuesi cp 1(nje)
- Transportiere 800 cp 2(dy)
- Transportieri i copetuesit cp 1(nje) (qe con materialin tek copetuesi DAL 70)
- Copetuesi DAL 70 cp 1(nje)
- Alimentatori I qymyrit cp 1(nje)
- Transportieri i LA9 cp 1(nje) (qe con materialin nga DAL 70 ne LA9)
- Makineria LA9 cp 1(nje)
- Transportieri i banjatores cp 1(nje)(con materialin nga LA9 ne banjatoren Morando)
- Banjatore Morando cp 1(nje)
- Transportieri ndermjetem cp 1(nje) (con materialin nga banjatorja ne transportierin reversibel)
- Transportieri reversibel cp 1(nje) (qe e con materialin ne depon e stazhionimit)
(V.O. Ne banjatore futen dhe materiali qe vjen nepermjet linjes se varferuesit shtese (skarcot e fures), por nuk eshte ne gjendje pune per mungese rulash transportieri.)

3. Linjat e prodhimit të lëndës së parë, presa, formim, stivim

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linja ishin:

- Transportier cp 2(dy) (~40ml dhe 30 ml)
- Transportier I vogel cp 1(nje)
- Transportier reversible +elektromagnet, per furnizimin e linjes se preses 500 ose te preses 600.

- Alimentatore cp2(dy) qe jane te instaluar mbi LA9-at e linjes se tullave 500-she dhe linjes se tullave 600-she.(sherbejne per te furnizuar LA9-at e linjes se tullave 500-she dhe linjes se tullave 600-she).
- LA9 nr 2 sherben per shtypjen e argjiles e sjelljen e saj ne parametrat e nevojshem per presim.(linja 500-she).
- LA9 nr 3 sherben per shtypjen e argjiles e sjelljen e saj ne parametrat e nevojshem per presim.(linja 600-she).
- LA9-tat perbehen nga:
 - a-Makineria LA9
 - b-Retifikat cp 2(dy),te kompletuara me electromotor
 - c-Electromotor cp 2(dy)(~80 kë)
 - d-Paneli i komandimit
- Transportieri i pjerret,qe transporton materialin nga LA9 nr 2 tek alimentatori i preses 500-she.
- Transportieri i pjerret,qe transporton materialin nga LA9 nr 2 tek alimentatori i preses 600-she.
- Transportieret reversible komplet cp 2 (dy),te vendosur mbi alimentatoret per furnizimin e linjes se tullave 500-she dhe linjes se tullave 600-she.
- Transportieret ~ horizontale cp 2(dy) qe e marrin materialin nga alimentatoret dhe e cojne me ane te transportiereve pasardhes ne perzieres (banjatore) dhe ne vazhdim te procesit teknologjik ne presat me vakum.
- Presa MORANDO e linjes se tullave 600-she
- Vinc 1 Ton i kokes se preses
- Presa BONGIOANNI e linjes se tullave 500-she

(V.O. Banjatore e preses BONGIOANNI si dhe e presës MORANDO eshte në gjendje të zmontuar per shkak te prodhimtarise se vogel

- Vinc 1 Ton i kokes se preses
- Preresi i I-re cp 2(dy)
- Transportiere me rula e tapet dhe zinxhire qe realizon transportin ne vazhdim te procesit teknologjik tek preresi shumefish cp 2(dy)
- Preresi shumefish cp 2(dy)
- Panelet e komandimit e furnizimit te presave dhe dhomave te tharjes
- Transportieret e mbetjeve,qe riciklojne mbetjet ne banjatore cp 2(dy)
- Transportiere me zinxhire cope 2 (dy) (qe con tullat ne rulse dhe me pas tullat stacionohen ne mbajtese me rafte).

Linjat e tharjes se produktit (tunelet e tharjes):

Makinerite e instaluar e te inspektuara nga ana jone ne tunelet e tharjes ishin:

- Portat e tuneleve
- Aspiratori komplet
- Paneli i komandimit te ventilatoreve (linja 600)
- Ventilatoret qe qarkullojne ajrin e ngrohte ne tunelet e tharjes (30 cp el-mot 7,5kë;8 cp el-mot 4 kë; 2 cp el-mot 1,5kë)

- Ngrohesh ajri me gaz cp 2 (dy) (perfshihen ne perberje te tyre sprucatoret, elektromotoret, tubat e qarkullimit te ajrit te ngrohete ne tunelet e tharjes, paneli i komandimit, aspiratori per futjen e ajrit te ngrohete te prodhuar nga ngroheshi me gaz ne tunelet e tharjes
 - Shperndaresit e Ajrit te ngrohete.(tubat)
 - Ngrohesh ajri me solar cp 1(nje) (sipas informacionit te perfaqesuesve te subjektit te inspektuar nuk ne gjendje pune,rezulton J/P)
 - Aspiratori per futjen e ajrit te ngrohete te prodhuar nga ngroheshi me solar ne tunelet e tharjes
 - Tuneli i tharjes per Linjen e tullave 600-she(perbehet nga 4-kater tunele)
 - Tuneli i tharjes per Linjen e tullave 500-she
 - Transportier me terheqje me zinxhir i linjes 500-she(el-motor;reduktor;shinat)
 - Transportieri me veteshtytje (el-motori eshte montuar ne karel dhe siguron transportin deri porta me shtytes qe e con te linja tjeter e shinave
 - Panelet e komandimit te linjave te transportimit pas daljes nga tunelet e tharjes
 - Ventilatoret e tunelit thares te linjes 500-she,te vendosur ne faqet vertikale anesore(el-mot cp 38;Nel=4.5kë)
 - Ngroheshi me gaz cp1(nje) qe eshte ne gjendje pune sipas informacionit te perfaqesuesve te subjektit te inspektuar
 - Depozita e ajrit(bombol) qe sherben per largimin e lageshtise nge ajri(bulezat e ujit)
 - Aspiratori +Tubacionet qe sherbejne per marrjen e ajrit te ngrohete nga furrat e pjekjes dhe dergimin ne tunelet e tharjes
 - Aspirator +Inverter (linja 500-she) Inverter sherben per leshimin fillestar te elektromotorit te aspiratorit te ajrit+avullit te linjes se tullave 500-she
 - Aspirator +Inverter (linja 600-she) Inverter sherben per leshimin fillestar te elektromotorit te aspiratorit te ajrit+avullit te linjes se tullave 600-she
 - Vagonet e tharjes se linjes 500-she
 - Vagonet e tharjes se linjes 600-she
- Sipas informacionit te perfaqesuesit te subjektit ne vleresim, numri vagoneve te tharjes(3-8 kate tulle mbi tulle) eshte 300 cope dhe numri i rafteve me zgara eshte 120 cope.

Linja e stivimit te tulates, presa 500-she

Makinerite e instaluarat e te inspektuarat nga ana jone ne kete linje ishin:

- Transhinatori (qe dergon tullat ne ruliere)
- Ruliera(qe shkarkon tullen e thate dhe e kalon ne transportierin me zinxhire 6 seksionesh)
- Makineria kapese(nga ketu me transportier tullat kalojne tek pinca e stivimit)
- Pinca e stivimit(qe stivon dhe con tullat ne vagon)
- Panelet elektrike te furnizimit e komandimit te linjes

Linja e stivimit te tulates, presa 600-she

Makinerite e instaluarat e te inspektuarat nga ana jone ne kete linje ishin:

- Vagoneta(qe con tullat tek pinca e stivimit)
- Pinca e stivimit(qe stivon dhe con tullat ne vagon)
- Panelet elektrike te furnizimit e komandimit te linjes

Furrat e pjekjes

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne furrat e pjekjes ishin:

- Elektrovozi+shtytesi qe sherben per marrjen dhe dergimin e vagonit ne paradhomen e furres se pjekjes.Pas mbylljes se deres se pare te furres shtytesi hidraulik pas hapjes se deres se dyte te furres e shtyn vagonin e ngarkuar ne furre.
- Panelet elektrike te furrave dhe elektrovozeve cp 2 (dy)
- Centralinot hidraulike cp 2(dy)
- Ventilatorete (te vendosur mbi furra cp 3-tre;2(dy) per furrat e 1(nje) rezerve (sherbejne per marrjen e ajrit nga furrat dhe e dergojne ne oxhak)
- Riciklues ajri cp 4(kater) dhe sherbejne per marrjen e ajrit nga nje dhome dhe dergimin tek tjetra, pra sigurojne qarkullimin e ajrit (2 cp per cdo furre)
- Makineta Solari per furrat:
gjendje pune cp 1 (nje)
rezerve cp 5 (pese)
- Makineta me gaz per furrat:
gjendje pune cp1(nje)
- Makineta qymyri me sprucator (750 grade Celsius; perfshire 2 ventilatorete e qymyrit dhe ajrit dhe panelet)
Furra e I-re ka ne perberje
- 8(tete) makineta qymyri te kompletuara BERNINI
- 7(shtate) makineta solari SABO
- Kabina e komandimit te furrave
- Panelet per rregullimin e shtypjes ne furrat I dhe II
- Paneli per rregullimin e temperatures, presionit, ventilatorin e kunderpresionit cp 1 (nje)
Furra e II-te ka ne perberje
- 1 (nje) makinete me gaz me sprucator ne gjendje pune FRAC
- 9 (nente) makineta solari ne gjendje pune SABO
- 8(tete) makineta qymyri ne gjendje pune BERNINI (8-9 baketa sprucatore, dhe vene ne pune ne prill 2010)
- Panelet elektrike per furnizimin e furrave(te instaluara midis furrave)
- Ventilator-aspirator per rikuperimin e ajrit,qe mer ajrin e ngrohete nga furrat dhe e con ne dhomat e tharjes.Ne kete linje ne mes vendoset ngrohese me gaz qe vihet ne pune sipas nevojës BV1 dhe BV2,ndersa BV3 dhe BV4 meqe jane ne fund te dhomave te tharjes vihen ne pune per arsye te temperatures se ulet.
- Panelet elektrike te komandimit te portave te furrave ne dalje cp 3 (tre)
- Transhinatore automatike cp 2(dy) qe merr vagonin dhe e con ne elektrovoz.

Sipas informacionit te perfaqesuesit te subjektit ne vleresim numri vagoneve te pjekjes eshte 148 cope.

Linja I e paketimit te produktit te gatshem:

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Transhinatori i furnizimit te linjes
- Pinca COSMEG treseksioneshe
- Transportier katerseksionesh me tapet gome
- Transportier mbeturinash

- Transportier me zinxhire
- Pinca lidhese me shirit(rexhitatrice)
- Pinca COSMEG (njera fikse, tjetra e levizshme)
- Plastifikuesja (MESSERSI)
- Vinci Pirun COSMEG
- Panelet elektrike te furnizimit dhe komandimit te linjes cp 6(gjashte)
- Mekanizmi i sistemimit te paletes se drurit si parapergatitje
- Transhinatori i rikthimit te vagonit ne linje

Linja II e paketimit te produktit te gatshem :

Makinerite e instaluar e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Transhinatori i furnizimit te linjes
- Pinca
- Transportieri 90 grade me tapet gome 2-seksionesh
- Transportieri i mbeturinave
- Transportier me rula 2-seksionesh
- Transportier me zinxhire 3-seksionesh
- Transpoertier me zinxhir 1-seksionesh
- transportier me tapet gome 7-seksionesh
- Pinca lidhese me shirit(rexhitatrice)
- Pinca levizese
- Mekanizmi per sistemimin e paletes(hyrja me dore-dalja automatike)
- Transportier me zinxhire
- Vinc pirun COSMEG
- Panele elektrike te furnizimit e komandimit te linjes cp 9(nente)
- Transhinatori i rikthimit te vagonit ne linje

Linja e avullit per presat :

Makinerite e instaluar e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Kaldaja MINGAZZINI me gaz
- Kaldaje BIASI me solar
- Depozitat e ajrit cp 2(dy)
- Kompresore ajri cp 2(dy)
- Depozitat e ujit cp 2(dy)

Nga inspektimi rezultoi se kaldajat ishin te kompletuara me panele , sprucatore, el-motore, pompat e presionit te larte.depozitat e ujit,depozita e solarit si dhe istalimet perkatese.

Linja e Polisterolit

Makinerite e instaluar e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Bunkera cp 3(tre)
- Pompa vakumi thithese-shtytese cp 2(dy)
- Pompe shperndarese cp 1(nje)
- Tubi i transportit
- Depozita te polisterolit mbi banjatore cp 2 (dy)

Linja e zbutjes se ujit

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Bombol presioni
- Panel elektrik
- Filtrat (A e B)
- Banja e kripes
- Aparati ekotermik (qe sherben per pergatitjen e nje produkti te lengshem per mbrojtjen e makineri paisjeve)

Linja e qymyrit :

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Alimentatore qymyri cp 2(dy)
- Shnek i pjerret I cp 2(dy)
- Mulli bloje qymyri I cp 2(dy)
- Shnek horizontal cp 2(dy)
- Shnek I pjerret II cp 2(dy)
- Mulli bloje II cp 2(dy)
- Shnek I pjerret III cp 2 (dy)
- Shnek I pjerret IV cp 1(nje)
- Shperndares horizontal
- Bunkeri I
- Bunkeri II
- Transportuesi me zinzhire (nga bunkeri I tek bunkeri i furres)
- Transportuesi me ajer (nga bunkeri II tek bunkeri i furres)

Linja e skarciteteve :

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- Transportier I pjerret I mbeturinave~70 ml
- Transportier horizontal (siper)~50 m
- Transportieri fundor qe nxjerr jashte skarcitetin

Linja e gazit

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- depozitat
- linja e tubacioneve
- impianti i shendrimit te gazit nga gjendje e lenget ne te gazte.

Linja e solarit

Makinerite e instaluara e te inspektuara nga ana jone ne kete linje ishin:

- depozitat e solaritcp 2(dy) x 30000 litra
- tubacionet
- pompat e solarit cp 2(dy)

Depozitat rezerve te ujit (cp 24)**Njesia e furnizimit me energji elektrike(salla qendrore)**

Makinerite dhe pajisjet e inspektuara dhe te verifikuara nga ana jone ne sallën qendrore te njesise se furnizimit me energji elektrike ishin:

- Transformatori i energjise 35000 KVA
- Ventilatoret
- Rregullator Tensioni
- Panelet elektrike te komandimit
- Linjat elektrike
- Panelet elektrike te 3 (tre) gjeneratoreve (1000 kë;1000kë;500kë)
- Paisja e 6 KV

Motogjenerator katerpilar 1000kë cp 2(dy)

Sipas informacionit te marre nga personat e kontaktit njeri eshte ne gjendje pune dhe tjetri me difekt

Motogjenerator katerpilar 500kë

Makineri-Paisja gjate inspektimit nuk u gjeten ne gjendje aktive

Motogjenerator emergjence Atlas Copco (97-98) kë

Perdoret ne raste emergjence per furrat e pjekjes.

Sipas informacionit te marre nga personat e kontaktit Per furnizimin me lende djegese diezel te gjeneratoreve jane instaluar prane oficines 2(dy)depozita me kapacitet afersisht 3000 l.

Shënim:

Në momentin e inspektimit, gjith linja teknologjike nuk ishte në gjëndje pune. Vërehet oksidim (ndryshk) i nivelit të lartë në nyjet lidhëse, në trupat e makinërive (alimentatorët), kryesisht ato të fazës së parë (pritja e argjilës e deri të momenti i stivimit të tullave). Transportierët janë të dëmtuar thuajse plotësisht.

Nga informacionet e mara mund të them se Linja Teknologjike është e viteve 85', me përmirësime të bëra gjatë viteve 95-2000 në pjesë të linjës. Prej mëse disa vitesh kjo linjë nuk është vënë në punë, nuk ka pësuar asnjë lloj mirmbajtje (përveç faktit që nuk dukët se janë hequr pjesë apo dëmtuar forcërisht.

1.5 ZOTËRIMI I PRONËS (PRONËSIA)

Për efekt të këtij vlerësimi është supozuar se Prona është e lirë nga çdo detyrim ligjor dhe pronësia është e pastër: a) - Rezultatet e kërkimeve në hipotekë dhe në organet shtetërore nuk prekin pronën dhe vlerën e saj. Kushtet për përdorimin e tanishëm e të ardhshëm të saj, janë të ligjshme; b) - Mos inspektimi i vendeve të veçanta, nuk sjell asnjë ndryshim në vlerësim.

Çertifikatë pronësie lëshuar nga Z.V.R.P.P Lushjne në të cilën vertetohet se në pronësi të: Volalba shpk ndodhen pasurite:

zk	nr.pas	vol.	fq.	lloji	sip.m ² truall	sip.m ² ndertesë	adresa
1020	182/47	3	225	Tr & Nd	2580	2580	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/45	3	221	Truall	14790	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/43	3	223	Ndertesë	-	14790	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/42	3	192	Truall	27723	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/41	3	191	Tr & Nd	81	81	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/40	3	190	Tr & Nd	577	577	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/39	3	189	Tr & Nd	1168	1168	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/38	3	188	Tr & Nd	216	216	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/37	3	187	Tr & Nd	965	965	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/36	3	186	Tr & Nd	200	200	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/35	3	185	Tr & Nd	615	615	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/34	3	184	Tr & Nd	172	172	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/33	3	183	Tr & Nd	333	333	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/32	3	182	Tr & Nd	468	468	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/29	3	179	Tr & Nd	555	555	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/28	3	178	Truall	333		Allprenaj, Lushnjë
1020	182/23	3	173	Truall	624	-	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/22	3	172	Ndertesë	-	333	Allprenaj, Lushnjë
1020	182/17	3	167	Ndertesë	-	624	Allprenaj, Lushnjë

1.6 SIPËRFAQET

Për të nxjerrë sipërfaqen e pronës u realizua inspektimi në pronë, u bë matja grafike e konturit të pasurisë në hartën treguese duke konkluduar se përputhen.

1.7 INFRASTRUKTURA, URBANISTIKA DHE RRUGËT

Nga një inspektim sipërfaqësor duket se prona është pjesërisht e pajisur me infrastrukturën e nevojshme. Nuk kemi bërë investigime për këto supozim dhe as për përshtatshmërinë, kushtet e këtyre shërbimeve dhe për pasojë nuk mund të komentojmë më shumë. Është supozuar se përdorimi aktual i pronës mund të jetë i pakufizuar dhe se nuk ka kufizime

statuore që mund të dëmtonin përdorimin dhe shitshmërinë e pronës. Në momentin e investigimit nga ana jonë, rruga e afrimit në pronë është rrugë dytësore e asfaltuar dhe në gjendje të mirë.

1.8 KUSHTET

Nuk kemi kryer një mbikqyrje strukturale të pronës dhe komentet tona kufizohen vetëm në ato të një inspektimi sipërfaqësor që mund të bënim mbi pronën. Duhet nënvizuar se prona është inspektuar vetëm nga niveli sipërfaqësor.

SEKSIONI Nr.2

2.1 GJËNDJA E TREGUT

Prona objekt vlerësimi është një fabrikë për prodhimin e tullave, e cila përshkak të disa faktorëve është e pozicionuar në këtë zonë të Lushnjës. Disa nga parametrat kryesorë të ekzistencës së fabrikës është afërsi me vendburimet e lëndës së parë, të cilat kanë ndikim pozitiv të drejtpërdrejtë në koston e prodhimit të tullave. Gjithashtu vlen të përmendet distanca e afërt me rrugën kryesore, largësia nga zonat urbane, etj.

Treg të ngjashëm (shitje e linjave të prodhimit të tullave) në Shqipëri nuk gjen kollaj. Ndërkohë që linjë e ngjashme funksionon dhe përballon tregun vendas, pozicionohet në afërsi të Tiranës.

Nga investigimi në terren rezulton se në këtë zone transaksionet për prona të ngjashme (toka bujqësore apo troje) janë të mjaft të pakta si rezultat i mungësës së kërkesë-orfertës, e diktuar kjo nga pozicionimi gjeografik, zhvillimi ekonomik i zonës, si dhe tipologjia e pronës etj.

Eshte nje zone e mirfilltë rurale, me karakter bujqësore dhe industrial, kjo e fundit përshkak të pranisë së fabrikës së tullave. Nga informacioni I marë në zonën përreth, në lidhje me vlerat e transkacioneve më të fundit në zonë, paraqitet një situatë si më poshtë:

Toka bujqësore 500 lek/m² deri në 1'000 lek/m², në varësi të sip. së disponueshme, pozicionit gjeografik, etj.

Sipas: VENDIM Nr. 89, datë 3.2.2016 PËR MIRATIMIN E HARTËS SË VLERËS SË TOKËS NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË, si dhe mbi bazën e koston së ndërtimit të objektit të vëllimeve në gjëndjen aktuale.

RRETHI	FSHATI	ZONA KADASTRALE	TRUALL LEKË/(m ²)	TOKË ARË LEKË/(m ²)	KULLOTË LEKË/(m ²)	PYLL LEKË/(m ²)
Lushnje	Allprenaj	1020	493	364	117	100

2.2 VLERËSIMI

Vlera e Tregut të Lirë të kësaj prone është llogaritur në bazë të informacioneve të marra në tregun e shit-blerjeve si dhe supozimeve të bëra gjatë këtij raporti. Në përcaktimin e vlerës është marrë parasysh gjendja dhe niveli i tregut në zonën përreth pronës, gjendja fizike e pronës, vendodhja e saj, kushtet në të cilat ndodhet, mundësitë e shfrytëzimit të saj, etj.

Opinionin tim për vlerën e kapitalit të pronës e kemi formuar në bazë të vlerave të shitjeve të pronave në zonën përreth, duke përdorur Metoden e Krahasimit të Drejtëpërdrejtë (The Sales Comparison Approach) dhe Metoden e Kostos Zëvendësuese të Amortizuar (The Cost Approach) dhe korektuar me koeficientët përkatës. Vlerësimi është bërë me supozimin e shitjes së pronës sipas destinacionit aktual dhe duke parë tregun e pasurive të paluajtshme në zonën përreth pronës.

Vlerësimi I linjës teknologjike është bërë bazuar në Metodën e Kostos së Zhvleresimit të Amortizuar (KZA) (metode jo tregu, përdoret për pasurite që shiten rrallë në treg (nëse shiten) veçse si pjesë e biznesit, bashkë me objektin industrial). Për linja dhe fabrika amortizimi fizik shkon deri në dyfishin e amortizimit të një makine të veçantë dhe varet nga lloji i linjës dhe fusha e përdorimit. Ai zakonisht varion nga 4 deri 10 %.

Ne lidhje me vlerën e ndërtesave kam marrë për bazë një kosto të mesatarizuar duke u mbështetur në karakteristikat ndërtesave si dhe në amortizimin e përgjithshëm që ato shfaqin sipas tabelës së mëposhtme.

VLERA E TREGUT TE LIRE									
nr.	Vlera e kostos bruto së zhvillimit				Norma e amortizimit			Vlera përfundimtare	
	Lloji i pronës	sip. (m2)	VI. Kos. Fillest		Fizik %	Funks + ext. %	Total %	për njësi	totale
			Lek/m2	Lek					
1	Ndërtesë nr.pas								
	182/47	2,580	16,607	42,845,544	31.0%	5%	36%	10,628	27,421,148
	182/43	14,790	16,607	245,614,572	31.0%	5%	36%	10,628	157,193,326
	182/41	81	16,607	1,345,151	27.9%	5%	33%	11,143	902,596
	182/40	577	13,839	7,985,103	27.9%	5%	33%	9,286	5,358,004
	182/39	1,168	22,142	25,862,323	46.5%	5%	52%	10,739	12,543,227
	182/38	216	22,142	4,782,758	46.5%	5%	52%	10,739	2,319,638
	182/37	965	22,142	21,367,416	46.5%	5%	52%	10,739	10,363,197
	182/36	200	22,142	4,428,480	46.5%	5%	52%	10,739	2,147,813
	182/35	615	22,142	13,617,576	46.5%	5%	52%	10,739	6,604,524
	182/34	172	22,142	3,808,493	46.5%	5%	52%	10,739	1,847,119
	182/33	333	24,218	8,064,677	27.9%	5%	33%	16,250	5,411,398
	182/32	468	24,218	11,334,141	27.9%	5%	33%	16,250	7,605,209
	182/29	555	16,607	9,216,774	31.0%	5%	36%	10,628	5,898,735
	182/22	333	26,294	8,755,935	27.9%	5%	33%	17,643	5,875,233
	182/17	624	24,218	15,112,188	27.9%	0%	28%	17,461	10,895,888
	Rrethim 900 ml, sistemim, sheshe të lira, dranzhime, kanalizime, oxhaku, etj			12,800,000	27.9%	5%	33%		8,588,800
	Vlera e objektit sipas metodës së kostos është						Lek		270,975,855

RAPORT VLERËSIMI

Truall total					
Lloji i pronës	sip. (m2)	Vlera			
		Lek/m2	Lek		
2	Truall	51,400	1,000	51,400,000	
Vlera totale e Tregut të Lirë të pronës truall & ndërtesë, bazuar në: metodën e Kostos së Zëvendësimit (nd.) dhe atë të Krahasimit të Drejtpërdrejtë (tr.)				Lek	322,375,855
				€uro	2,329,474
(Vlera e këmbimit të euros në datën e vlerësimit 26.05.2016, referuar kursit zyrtar të këmbimit)				1	138.39
				€uro	Lek

Vlera e Linjës Teknologjike:							
Name	Fabr. Year	Acquisition Cost	Depreciation			Depreciated Replacement Cost (EURO)	
			K	$\Delta 2/\Delta 1$	$(Xka+Z-Xe)/Z$		
1	Linja Teknologjike E Prodhimit Te Tullave	1985	1,200,000	93.00%	98.02 %	53.33%	583,378.58
TOTAL - Cost approach (EURO):							583,000.00
TOTAL - Cost approach (ALL), (lek/1eur) - 138.39 DATE 26.05.2016							80,681,000.00

Vlera e Tregut sipas Komitetit Ndërkombëtar të Standarteve të Vlerësimit përkufizohet:

"Vlera e tregut është 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, ku palët nuk kanë lidhje me njëra tjetrën, pasi të jetë bërë marketingu i duhur, ku palët kanë vepruar me dijeni me kujdes dhe pa detyrim".

Vlera e Tregut të Lirë të Pronës:

Vlera Pronës, Fabrika VOLALBA, është:	2,912,474.00	Euro
	403,057,280.00	ALL

(Vlera e këmbimit të euros në datën e vlerësimit 26/05/2016, referuar kursit zyrtar të këmbimit, është 1 Euro = 138.39 lekë)

Theksojmë se kjo shifër është subjektive dhe nuk merr parasysh ndryshimin e faktorëve politikë dhe makroekonomikë në vend, ndaj të cilëve tregu i pronave është tepër i ndjeshëm. Meqënëse në Shqipëri stabiliteti makroekonomik tronditet lehtë (tronditet shpesh edhe për shkak të ndryshimeve të lehta politike), mendoj se është e vështirë të parashikohet në mënyrë optimale gjendja e këtij tregu në të ardhmen.

2.3 REZERVIME

- Nuk kemi inspektuar pjesë të strukturës që janë të mbuluara, të paeksponuara apo të paarrtëshme. Për pasojë s'jemi në gjendje të raportojmë mbi mungesën e rrezikshmërisë së kësaj prone. Të gjitha inspektimet janë bërë vetëm nga niveli përdhës.
- Gjithashtu është supozuar se kjo pronë është e lirë nga çdo barrë, kufizim pronësie, apo pretendim të palëve të tjera.
- Në vlerësim nuk është marrë parasysh asnjë qeradhënie apo marrëveshje e mundëshme. Kemi supozuar se nuk ka asnjë problem me përdoruesit e tanishëm të pronës dhe se nuk ka asnjë problem ligjor në lidhje me këtë çështje. *Megjithatë kjo çështje mendoj se duhet t'i kalojë për shqyrtim këshilltarit Tuaj ligjor.*
- Vlerësimi i pronës është bërë në bazë të vlerave të tregut për periudhën e gjashtëmujorit të dytë të 2015-s, e në vazhdim. Ai nuk parashikon ndryshimet në përgjithësi të tregut në të ardhmen, si dhe ndryshimet që mund të pësojnë parametra të veçantë të pronës apo të zonës ku ndodhet prona, objekt i këtij vlerësimi.
- Kemi supozuar për qëllim të këtij vlerësimi, se:
 - a) nuk ekzistojnë ndotje (ose kostoja e punës për pastrimet do të jetë e papërfillëshme në vlerësim)
 - b) Nuk supozohet asnjë përgjegjësi për ekzistencën e ndonjë ndotjeje, as për ndonjë ekspertizë apo kërkim shkencor të kërkuar për ta zbuluar atë.
 - c) Nëse si rrjedhojë përcaktohet se ekziston ndotje në pronën subjekt ose në pronat fqinje, ose nëse pronat kanë pasur ose kanë një përdorim që mund të ndotë, kjo mund të reduktojë vlerën e raportuar.

Përgatitur nga:
Spartan Kashuta
 Nr. Liç: Vp. 0448/1
 Nr. NIPT: L01801018V

LIDHJA NR.1 FOTO

FOTO TE FABRIKES SE TULLAVE















FOTO TE BRENDSHME TE FABRIKES

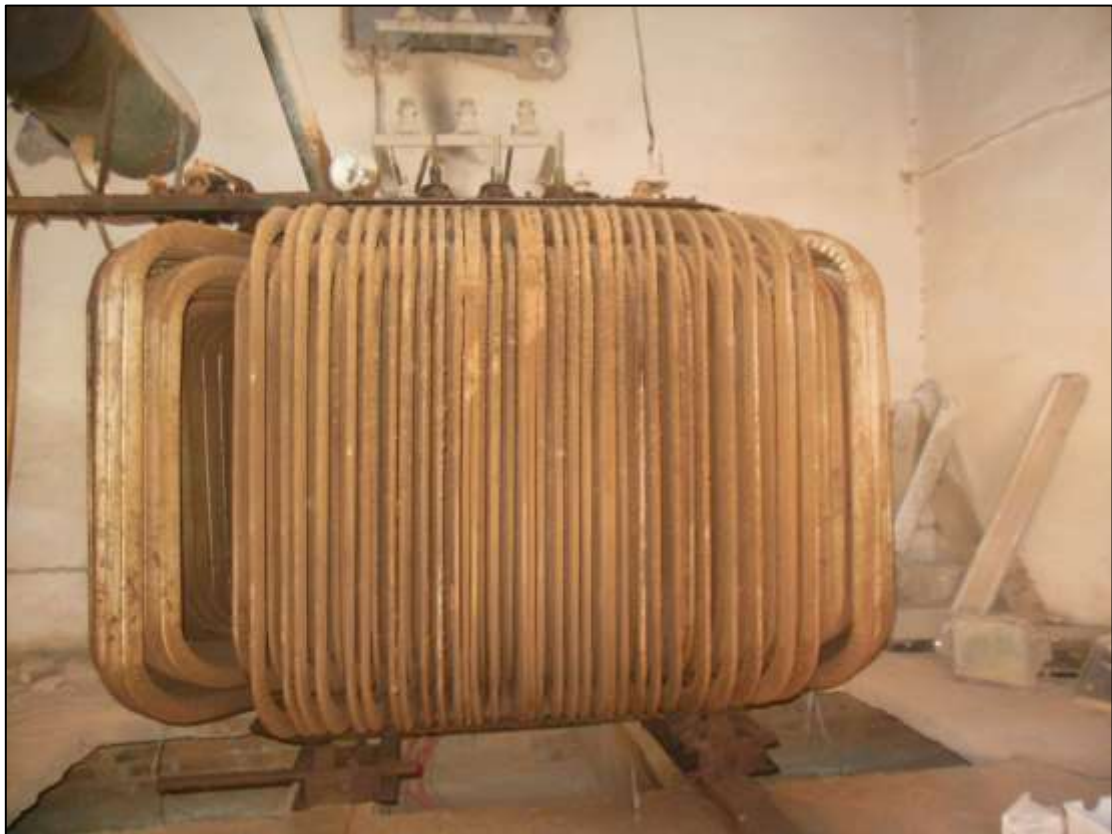








FOTO TE LINJES TEKNOLOGJIKE





















LIDHJA NR.2 DOKUMENTAT LIGJORE