



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

KRYETAR

Nr. 25314 Prot

Shkodër, më 12.10.2026

Lënda: Dërgohet për shqyrtim projekt-vendimi dhe relacioni

KËSHILLIT BASHKIAK SHKODËR

Të nderuar Këshilltarë,

Bashkëngjitur Ju dërgojmë për shqyrtim relacion dhe projekt-vendim:

**“ PËR MIRATIMIN E VLERËS MAKSIMALE TË SUBVENCIONIMIT TË QIRASË
DHE TË NIVELIT TË QIRASË MESATARE NË TREG TË LIRË PËR VITIN 2026”**

Në lidhje me këtë projekt vendim, administrata ka përgatitur përllogaritjen e vlerës së qirasë mesatare mujore në treg të lirë sipas informacioneve të siguruara nga subjekte që ofrojnë shërbime imobiliare. Miratimi i nivelit të qirasë në treg të lirë është i nevojshëm për të përcaktuar vlerën maksimale të subvencionimit të qirasë për vitin 2027.

Duke Ju uruar punë të mbarë!

Me respekt,



**KRYETAR
Benet Beci**

Pr/Vendim: 2 fletë

Relacion: 3 fletë

Procesverbal 8 flete



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA SHKODËR
KRYETAR**

Nr. 2534/Prot
1

Shkodër, më 12.10.2026

PROJEKT – VENDIM

Nr. _____, datë _____.2026

**“PËR MIRATIMIN E VLERËS MAKSIMALE TË SUBVENCIONIMIT TË QIRASË
DHE TË NIVELIT TË QIRASË MESATARE NË TREG TË LIRË PËR VITIN 2026”**

Këshilli Bashkiak Shkodër në mbledhjen e tij të datës _____.2026, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, në mbështetje të nenit 8, nenit 24, të ligjit nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore“, i ndryshuar; të nenit 38 të ligjit nr. 22/2018 “Për Strehimin Social“, i ndryshuar, pika 4/a e VKM-së nr. 362, datë 29.05.2019 “Kriteret e dhënies së subvencionimit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në suvencionimin e qirasë në tregun e lirë, nëpërmjet buxhetit të shtetit dhe mënyrën e llogaritjes së tij”, Urdhrit nr. 1122 datë 15.09.2026 “Ngritjen e grupit të punës për testimin në tregun e lirë të çmimeve të qirasë mesatare mujore të banesave sipas strukturave përkatëse në zonat rurale dhe urbane për procedurën “Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë”, Procesverbalit të Komisionit mbi testimin e tregut me nr. 3508/b prot, datë 12.10.2026, Relacionit të administratës së Bashkisë Shkodër Nr. ____ Prot, datë _____.2026.

VENDOSI:

1. Miratimin e nivelit të qirasë mesatare mujore në treg të lirë sipas strukturave të apartamenteve në zonat urbane dhe ato rurale në territorin e Bashkisë Shkodër, si më poshtë:

Nr.	Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi mesatar në zonat urbane (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar në zonat rurale (lekë pa tvsh)
1	Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	22,200	13,333
2	Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	32,000	18,333
3	Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	42,000	25,000
4	Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	53,500	35,667

2. Vlera maksimale e subvencionit të qirasë është e barasvlefshme me qiratë mesatare në tregun e lirë sipas vlerave të paraqitura në këtë projekt-vendim.
3. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë.
4. Ky vendim hyn në fuqi 10 ditë pas shpalljes.

KRYETAR

Benet Beci

ME VENDIM DELEGIMI

ZV/KRYETAR

Alban Preka



ZV/KRYETAR

Teuta Gjergjflora

Drejtoria e Përgjithshme Sociale dhe Rinisë

Edlita Shoshi

Drejtoria e Shërbimeve Sociale, Rinisë,
Strehimit dhe Shëndetit Publik

A. Kryje

Drejtoria e Përgjithshme Juridike, Burimeve Njerëzore
dhe Shërbimeve Mbështetëse

[Signature]

Drejtoria Juridike

[Signature]



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

**DREJTORIA E PËRGJITHSHME SOCIALE DHE RINISË
DREJTORIA E SHËRBIMEVE SOCIALE, RINISË, STREHIMIT DHE SHËNDETIT
PUBLIK**

Nr. _____ Prot

Shkodër, më _____._____.2026

RELACION

**“PËR MIRATIMIN E VLERËS MAKSIMALE TË SUBVENCIONIMIT TË QIRASË
DHE TË NIVELIT TË QIRASË MESATARE NË TREG TË LIRË PËR VITIN 2026”**

KËSHILLIT BASHKIAK SHKODËR

Të nderuar Këshilltarë,

Në mbështetje të nenit 8, nenit 24 të ligjit nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore”, i ndryshuar; pika 1 e nenit 38, të ligjit nr. 22/2018 “Për Strehimin Social“, i ndryshuar, pika 4/a e VKM-së nr. 362, datë 29.05.2019 “Kriteret e dhënies së subvencionimit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në subvencionimin e qirasë në tregun e lirë”, nëpërmjet buxhetit të shtetit dhe mënyrën e llogaritjes së tij, Urdhrit nr. 1122 datë 15.09.2026 “Ngritjen e grupit të punës për testimin në tregun e lirë të çmimeve të qirasë mesatare mujore të banesave sipas strukturave përkatëse në zonat rurale dhe urbane për procedurën “Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë”, Procesverbalit të Komisionit mbi testimin e tregut me nr.3508/b prot, datë 12.10.2026.

Në kuadër të detyrimeve dhe me qëllim krijimin e mundësive për strehim të përshtatshëm dhe të përballueshëm për familjet që kanë nevojë për strehim, përmes subvencionimit të qirasë si instrument financiar i programit të banesave sociale me qira, që ndihmon individët/familjet, të cilat me të ardhurat e tyre nuk përballojnë pagesën e qirasë në tregun e lirë, duhet të miratohet me vendim të Këshillit Bashkiak vlera maksimale e subvencionit të qirasë sipas nenit 38, pika 1 e ligjit nr. 22/2018 “Për Strehimin Social“, i ndryshuar.

Këshilli i Ministrave me vendimin nr. 362, datë 29.05.2019 “Kriteret e dhënies së subvencionimit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në subvencionimin e qirasë në tregun e lirë, nëpërmjet buxhetit të shtetit dhe mënyrën e llogaritjes së tij”, pika 4/a, shprehet që për përcaktimin e vlerës

së subvencionimit të qirasë në tregun e lirë, duhet ndër të tjera të përcaktohet vlera mesatare e qirasë në tregun e lirë.

Sa më sipër, për realizimin e testimit të tregut janë kontaktuar 12 operatorë, të regjistruar pranë organeve tatimore si subjekte që ofrojnë shërbime imobiliare nga të cilët vetëm 5 subjekte kanë dhënë informacionin e kërkuar dhe në bazë të këtij informacioni kemi llogaritur vlerat mesatare të qirave për të gjithë territorin e Bashkisë Shkodër, sipas strukturave të apartamenteve, si më poshtë:

Zona urbane

Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar (lekë pa tvsh)
			IDEAL PROPERTIES M17013001	Marco Polo Property L5630900 7A	EXTRA GROUP AF M36814002 A	CENTURY 21 K81901012G	Aristid Simoni M67206 001H	
Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	25,000	25,000	18,500	20,000	22,500	22,200
Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	32,500	37,500	30,000	30,000	30,000	32,000
Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	47,500	42,500	40,000	40,000	40,000	42,000
Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	65,000	50,000	50,000	55,000	47,500	53,500

Zona rurale

Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar (lekë pa tvsh)
			IDEAL PROPERTIES M17013001	Marco Polo Property L5630900 7A	EXTRA GROUP AF M368140 02A	CENTURY 21 K81901012G	Aristid Simoni M67206 001H	
Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	-	12,500	12,500	15,000	-	13,333
Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	-	22,500	17,500	15,000	-	18,333
Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	-	25,000	25,000	25,000	-	25,000
Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	-	27,000	40,000	40,000	-	35,667

Nr.	Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi mesatar në zonat urbane (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar në zonat rurale (lekë pa tvsh)
1	Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	22,200	13,333
2	Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	32,000	18,333
3	Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	42,000	25,000
4	Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	53,500	35,667

Në këto kushte, me qëllim përmbushjen e detyrimeve dhe ndjekjen e procedurave të nevojshme për zbatimin e instrumentit financiar të Subvencionimit të qirasë në tregun e lirë, paraqesim për miratim projekt-vendimin:

“Për miratimin e vlerës maksimale të subvencionimit të qirasë dhe të qirasë mesatare në treg të lirë për vitin 2026”.

Duke e vlerësuar prioritar, kërkojmë miratimin nga ana juaj!

Duke Ju falenderuar për bashkëpunimin!

KRYETAR
Benet Beci

ME VENDIM DELEGIMI

ZV/KRYETAR

Alban Preka



Drejtorja e Përgjithshme Sociale dhe Rinisë

Elita Shashi

Drejtorja e Shërbimeve Sociale, Rinisë,
Strehimit dhe Shëndetit Publik

A. Krupa



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA SHKODËR

DREJTORIA E PËRGJITHSHME SOCIALE DHE RINISË

DREJTORIA E SHËRBIMEVE SOCIALE, RINISË, STREHIMIT DHE SHËNDETIT PUBLIK

Nr. 3508/6 Prot

Shkodër, më 12.10.2026

PROCESVERBAL MBI TESTIMIN E TREGUT

I mbajtur sot më datë 12.10.2026 mbi testimin e tregut për çmimet e qirasë mesatare mujore të banesave sipas strukturave përkatëse në zonat rurale dhe urbane për procedurën “Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë – nga komisioni i ngritur me urdhër nr. 1122 datë 15.09.2026 “Ngritjen e grupit të punës për testimin në tregun e lire të çmimeve të qirasë mesatare mujore të banesave sipas strukturave përkatëse në zonat rurale dhe urbane për procedurën “Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë”.

Për realizimin e testimit të tregut janë kontaktuar 12 operatorë, të regjistruar pranë organeve tatimore si subjekte që ofrojnë shërbime imobiliare nga të cilët vetëm 5 subjekte kanë dhënë informacionin e kërkuar dhe në bazë të këtij informacioni kemi llogaritur vlerat mesatare të qirave për të gjithë territorin e Bashkisë Shkodër, sipas strukturave të apartamenteve, si më poshtë:

Zona urbane

Emërtimi	Njësia	Sasi a	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar (lekë pa tvsh)
			IDEAL PROPERTIES M17013001	Marco Polo Property L563090 07A	EXTRA GROUP AF M3681400 2A	CENTURY 21 K81901012 G	Aristid Simoni M6720 6001H	
Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	25,000	25,000	18,500	20,000	22,500	22,200
Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	32,500	37,500	30,000	30,000	30,000	32,000
Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	47,500	42,500	40,000	40,000	40,000	42,000
Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	65,000	50,000	50,000	55,000	47,500	53,500

Zona rurale

Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar (lekë pa tvsh)
			IDEAL PROPERTIES M17013001	Marco Polo Property L563090 07A	EXTRA GROUP AF M368140 02A	CENTURY 21 K81901012 G	Aristid Simoni M6720 6001H	
Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	-	12,500	12,500	15,000	-	13,333
Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	-	22,500	17,500	15,000	-	18,333
Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	-	25,000	25,000	25,000	-	25,000
Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	-	27,000	40,000	40,000	-	35,667

Nr.	Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi mesatar në zonat urbane (lekë pa tvsh)	Çmimi mesatar në zonat rurale (lekë pa tvsh)
1	Banesa me qira (Apartament tip garsonierë)	muaj	1	22,200	13,333
2	Banesa me qira (Apartament 1+1)	muaj	1	32,000	18,333
3	Banesa me qira (Apartament 2+1)	muaj	1	42,000	25,000
4	Banesa me qira (Apartament 3+1)	muaj	1	53,500	35,667

Komisioni:

1. Z. Norbert Toma

2. Znj. Glivi Kacerri

3. Znj. Nikoleta Jubani

From: Glivi Kacerri

Sent: Tuesday, September 15, 2026 3:33 PM

To: Sun Real Estate <sunrealestate.al@gmail.com>; Eugen Fusha <fushaeugen@gmail.com>; Borici Mentor <boricimentor@yahoo.com>; MarcoPolo Travel <mpolo.travel@gmail.com>; infoatlantik73@yahoo.com <infoatlantik73@yahoo.com>; dermaniarmando@gmail.com <dermaniarmando@gmail.com>; sales@primusproperty.al <sales@primusproperty.al>; Kevin Berohiti <kevin.berohiti@yahoo.com>; mail@idealproperties.al <mail@idealproperties.al>; mateo Guga <gugamateo7@gmail.com>

Cc: Teuta Qyteza <Teuta.Qyteza@bashkiashkoder.gov.al>; Alban Preka <Alban.Preka@bashkiashkoder.gov.al>; Edita Shoshi <Edita.Shoshi@bashkiashkoder.gov.al>; Arlinda Kruja <Arlinda.Kruja@bashkiashkoder.gov.al>; Norbert Toma <Norbert.Toma@bashkiashkoder.gov.al>; Nikoleta Jubani <Nikoleta.Jubani@bashkiashkoder.gov.al>

Subject: Kërkesë për informacion

Përshëndetje të nderuar,

Bashkia Shkodër ka në zbatim programin social të strehimit “Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë”.

Në kuadër të zbatimit të detyrimeve ligjore të përcaktuar në ligjin nr.22/2018 “Për Strehimin Social”, i ndryshuar, kërkohet miratimi i vlerës maksimale të subvencionimit të qirasë dhe niveli i qirasë mesatare në treg të lirë.

Kërkojmë nga ana juaj të na informoni në lidhje me çmimet e qirave mesatare mujore në **lekë**, me të cilat operoni për këto kategori apartamentesh në **zonat urbane** dhe **rurale** të Bashkisë Shkodër.

1. Apartament tip “Garsonierë” (nga- deri)
2. Apartament 1+1
3. Apartament 2+1
4. Apartament 3+1

Informacionin e kërkuar mund ta dërgoni me e-mail në këtë adresë.

Duke Ju falenderuar për bashkëpunimin e vazhdueshëm!

Glivi Kaceri

Përgjegjëse

Sektori i Përfshirjes Sociale dhe Strehimit

Drejtoria e Shërbimit Social, Rinisë, Strehimit dhe Shëndetit Publik

Bashkia Shkodër

Re: Fw: Kërkesë për informacion

From MarcoPolo Travel <mpolo.travel@gmail.com>

Date Wed 10/7/2026 11:48 AM

To Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al>

KUJDES: Ky është një email i ardhur nga jashtë adresave zyrtare qeveritare. Mos klikoni URL-të ose bashkëlidhjet nëse nuk e njihni dhe/ose nuk i besoni dërguesit.

Bashkangjitur informacioni në lidhje me çmimet e qirave mesatare mujore në **lekë**, me të cilat operojmë për këto kategori apartamentesh në **zonat urbane** dhe **rurale** të Bashkisë Shkodër.

	Tipologjia	Zona urbane	Zona rurale
Me Respekt	Apartament tip "Garsonierë"	20.000 - 30.000	10.000 - 15.000
	Apartament 1+1	35.000 - 40.000	20.000 - 25.000
	Apartament 2+1	40.000 - 45.000	23.000 - 27.000
	Apartament 3+1	45.000 - 55.000	25.000 - 29.000

Brilanda Kraja

On Tue, Oct 6, 2026 at 9:59 AM Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al> wrote:

Glivi Kacerri

Përgjegjëse

Sektori i Përfshirjes Sociale, CPU dhe Strehimit

Drejtoria e Shërbimit Social, Strehimit dhe Shëndetit Publik

Bashkia Shkodër

Re: Kërkesë për informacion

From iDeal Properties <mail@idealproperties.al>

Date Mon 10/5/2026 6:46 AM

To Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al>

KUJDES: Ky është një email i ardhur nga jashtë adresave zyrtare qeveritare. Mos klikoni URL-të ose bashkëlidhjet nëse nuk e njihni dhe/ose nuk i besoni dërguesit.

E nderuar znj. Kaceri,

Ju falenderojmë për kërkesën dhe për bashkëpunimin. Më poshtë po Ju paraqesim çmimet mesatare mujore të qirave në tregun e lirë për zonat urbane të Bashkisë Shkodër, me të cilat operon agjencia jonë, iDeal Properties:

Tipi i apartamentit Zona urbane (lekë/muaj)

Garsonierë 20,000 – 30,000

Apartament 1+1 25,000 – 40,000

Apartament 2+1 35,000 – 60,000

Apartament 3+1 50,000 – 80,000

Çmimet e mësipërme janë mesatare dhe mund të ndryshojnë në varësi të vendndodhjes, gjendjes së objektit, nëse është i mobiluar apo jo, si dhe të sezonit.

Për zonat rurale nuk disponojmë të dhëna të mjaftueshme, prandaj nuk po paraqesim çmime për to.

Mbetemi në dispozicion për çdo informacion shtesë që mund t'Ju nevojitet.

Me respekt,

Kevin

iDeal Properties, Shkodër

Re: Kërkesë për informacion

From Eugen Fusha <fushaeugen@gmail.com>

Date Fri 10/9/2026 12:41 PM

To Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al>

KUJDES: Ky është një email i ardhur nga jashtë adresave zyrtare qeveritare. Mos klikoni URL-të ose bashkëlidhjet nëse nuk e njihni dhe/ose nuk i besoni dërguesit.

Sipas kërkesës suaj, cmimet e qirase në qytetin e Shkodrës vijojnë si më poshtë.

Tipologjia	Zona Urbane	Zona Rurale
1. Apartament tip "Garsonierë"	15 000 leke - 22 000 leke	10 000 leke - 15 000 leke
2. Apartament 1+1	20 000 leke - 40 000 leke	15 000 leke - 20 000 leke
3. Apartament 2+1	30 000 leke - 50 000 leke	20 000 leke - 30 000 leke
4. Apartament 3+1	40 000 leke - 60 000 leke	30 000 leke - 50 000 leke

Pune të mbare.

Il giorno gio 8 ott 2026 alle ore 12:58 Eugen Fusha <fushaeugen@gmail.com> ha scritto:
Pershendetje,

Sipas kërkesës së tua, ju dërgoj gjithashtu cmimet e qirave për pronat në rrethet,

Qirata e shtëpiave nëpër rrethet variojnë sipas mobilimit dhe truallit që disponojnë nga 20 000 mijë leke - 60 000 leke

Pune të mbare.

Il giorno martedì 15 settembre 2026, Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al> ha scritto:
Përshëndetje të nderuar,

Bashkia e Shkodrës ka në zbatim programin social të strehimit "Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë".

Re: Fw: Kërkesë për informacion

From Klodiana Malaj <klodiana.malaj@c21oksfordin.al>

Date Fri 10/9/2026 11:34 AM

To Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al>

You don't often get email from klodiana.malaj@c21oksfordin.al. [Learn why this is important](#)

KUJDES: Ky është një email i ardhur nga jashtë adresave zyrtare qeveritare. Mos klikoni URL-të ose bashkëlidhjet nëse nuk e njihni dhe/ose nuk i besoni dërguesit.

Përshëndetje,

Në përgjigje të kërkesës suaj, në kuadër të programit social të strehimit “Subvencionimi i qirasë në tregun e lirë”, ju përcjellim informacionin mbi çmimet orientuese mujore të qirave për apartamentet në zonat urbane dhe rurale të Bashkisë Shkodër.

1. Zonat urbane

- Garsonierë: 15.000 – 25.000 lekë/muaj
- Apartament 1+1: 25.000 – 35.000 lekë/muaj
- Apartament 2+1: 35.000 – 45.000 lekë/muaj
- Apartament 3+1: 45.000 – 65.000 lekë/muaj

2. Zonat rurale

- Garsonierë: 10.000 – 20.000 lekë/muaj
- Apartament 1+1: 10.000 – 20.000 lekë/muaj
- Apartament 2+1: 20.000 – 30.000 lekë/muaj
- Apartament 3+1: 30.000 – 50.000 lekë/muaj

(No subject)

From aristid simoni <aristid.simoni@gmail.com>

Date Fri 10/9/2026 2:25 PM

To Glivi Kacerri <Glivi.Kacerri@bashkiashkoder.gov.al>

KUJDES: Ky është një email i ardhur nga jashtë adresave zyrtare qeveritare. Mos klikoni URL-të ose bashkëlidhjet nëse nuk e njihni dhe/ose nuk i besoni dërguesit.

Pershendetje

Jam Aristid Simoni, konsulent imobiliar, me nipt M67206001H

Per sa i perket opsioneve me qira

Garsonieret variojn 200-250 mij lek ne zonen urbane

Apartamentet 1+1 variojn 250-350 mije lek ne zonen urbane

Apartamentet 2+1 variojn 300-500 mije lek ne zonen urbane

Apartamentet 3+1 variojn 350-600 mije lek ne zonen urbane

Ne zonat rurale jan shtepi private tek 200-300 mije lek

Per opsione konkrete kontaktojme ne cel 0698541508

Faleminderit !