



KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
Raport përfundimtar për auditimin e ushtruar në Drejtorinë e
Përgjithshme të Pronës Publike

RAPORTI PËRFUNDIMTAR I AUDITIMIT
“AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE”

Tiranë, maj 2025

Nr.	Përmbajtja	Faqe
I.	PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE	3-7
1.	Përshkrim i shkurtër i Projekt Raportit të Auditimit	3
2.	Përshkrim i gjetjeve kryesore dhe rekomandimeve	4-6
3.	Konkluzion i përgjithshëm dhe Opinioni i auditimit	6-7
II.	HYRJA	7-11
1.	Objektivat dhe qëllimi i auditimit.	8
3.	Identifikimi i çështjes.	8
4.	Përgjegjësitë e strukturave drejtuese.	8
5.	Përgjegjësitë e audituesve.	8-9
6.	Kriteret e vlerësimit.	9-10
7.	Standardet e auditimit.	10
8.	Metoda e auditimit.	10-11
9.	Dokumentimi i auditimit.	11
III.	PËRSHKRIMI I AUDITIMIT.	11-164
1.	Informacion i përgjithshëm mbi subjektin nën auditim.	11-14
2.	Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit.	14-164
2.1.	Mbi zbatimin e rekomandimeve të dhëna në auditimin e mëparshëm.	14-18
2.2.	Mbi kontratat e qirasë dhe enfitozës, procedura e lidhjes, dorëzimi i objektit shtetëror, zbatimi i kontratave dhe monitorimi i tyre.	18-43
2.3	Shpallja e Zonave Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik dhe monitorimi në lidhje me zbatimin e planit të investimit nga zhvilluesi për ndërtimin e zonës ekonomike, licencimin e zhvilluesit, përdoruesit dhe operatorët ekonomikë.	43-51
2.4	Mbi analizën dhe monitorimin e shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat shteti është aksionar, nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive, vlerësimi ecurinë e zhvillimit të tyre, shqyrtimi i programeve të zhvillimit vjetor, ndjekja e funksionimit të organeve drejtuese të shoqërive. Monitorimi i dividendit për Buxhetin e Shtetit.	51-86
2.5	Mbi privatizimin e aksioneve/aseteve të institucioneve shtetërore, ndërmarrjeve shtetërore apo shoqërive me kapital shtetëror. Marrja e vendimit për privatizim, përputhshmëria me dokumentacionin e kërkuar dhe realizimi i procedurës së shitjes. Stoku, përdorimi dhe asgjësimi i bonove të thesarit.	86-140
2.6	Mbi shitjen e truallit funksional dhe truallit shtesë funksional të objekteve.	140-141
2.7	Të ndryshme.	141-164
IV.	REKOMANDIME	164-184

I. PËRMBLEDHJA EKZEKUTIVE

a. Përshkrim i shkurtër i objektit të auditimit

Drejtorja e Përgjithshme e Pronës Publike e ushtron veprimtarinë e saj në funksion të hartimit dhe zbatimit të politikave në fushën e administrimit, transformimit, privatizimit dhe shitjes së pronës shtetërore, që konsiston në: hartimin dhe koordinimin e politikave në drejtim të zhvillimit të pronës shtetërore duke zbatuar strategji sektoriale të miratuara nga Këshilli i Ministrave; koordinon punën për procesin e zbatimit dhe monitorimit të planit të veprimit në lidhje me zhvillimin e pronës shtetërore; ndjek programin e Qeverisë në fushën e administrimit të pronës publike dhe orienton punën për zbatimin e projekteve që mbështesin realizimin e objektivave të drejtorive, për administrimin dhe privatizimin e pronës publike; formulon politikat e privatizimit të shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik dhe të aseteve shtetërore; siguron një sistem të shëndoshë kontrolli të brendshëm që të mbështesë hartimin e politikave, strategjive, synimeve dhe objektivave të drejtorisë së përgjithshme në lidhje me pronën; drejton veprimtarinë e procesit të dhënies me qira ta pasurive të institucioneve shtetërore, shoqërive tregtare me kapital 100% shtetërore dhe ish-ndërmarrjeve shtetërore, si dhe identifikon problematikat që dalin gjatë procesit të monitorimit të kontratave të qirave dhe enfiteozës, të lidhura për këto pasuri; drejton dhe koordinon procedurat e duhura dhe transparente të likuidimit të shoqërive me kapital 100% shtetëror me status “në likuidim”, procesin e privatizimit të SME-ve, shoqërive tregtare, si dhe shitjes me ankand apo tender të paketave të aksioneve apo kuotave të zotëruara nga shteti në shoqëri të veçanta tregtare, privatizimin e ndërmarrjeve strategjike.

b. Rëndësia e institucionit dhe auditimit të tij.

Rëndësia e auditimit të përputhshmërisë të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike për periudhën e aktivitetit gjatë vitit 2023, qëndron në të bërit sa më transparente të veprimtarisë menaxhuese dhe administruese të pronës shtetërore.

Auditimi i Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike është i rëndësishëm për KLSH në plotësim të detyrimit kushtetues të institucionit, si dhe në kuadër të plotësimit të kërkesave të rezolutave të Parlamentit, lidhur me administrimin e pronës shtetërore, duke vlerësuar ligjshmërinë, efektivitetin dhe ndikimin e tyre në Buxhetin e Shtetit dhe te publiku.

c. Qëllimi i auditimit

Qëllimi i këtij auditimi është dhënia e opinionit mbi nivelin e përputhshmërisë të veprimtarisë së Drejtorisë së Përgjithshme së Pronës Publike/Shtetërore, në ish Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, aktualisht pjesë e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, me aktet ligjore dhe nënligjore, për periudhën 01.01.2023- 31.12.2023.

Në përmbushje të qëllimit të auditimit, janë shqyrtuar çështjet e mëposhtme:

- Mbi kontratat e qirasë dhe enfiteozës, procedura e lidhjes, dorëzimi i objektit shtetëror, zbatimi i kontratave dhe monitorimi i tyre
- Shpallja e Zonave Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik dhe monitorimi në lidhje me zbatimin e planit të investimit nga zhvilluesi për ndërtimin e zonës ekonomike, licencimin e zhvilluesit, përdoruesit dhe operatorët ekonomikë.
- Mbi analizën dhe monitorimin e shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat shteti është aksionar, nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive, vlerësimi ecurinë e zhvillimit të tyre, shqyrtimi i programeve të zhvillimit vjetor, ndjekja e funksionimit të organeve drejtuese të shoqërive. Monitorimi i dividendit për Buxhetin e Shtetit.
- Mbi privatizimin e aksioneve/aseteve të institucioneve shtetërore, ndërmarrjeve shtetërore apo shoqërive me kapital shtetëror. Marrja e vendimit për privatizim, përputhshmëria me dokumentacionin e kërkuar dhe realizimi i procedurës së shitjes. Stoku, përdorimi dhe asgjësimi i bonove të thesarit.
- Mbi shitjen e truallit funksional dhe truallit shtesë funksional të objekteve.
- Të tjera.

d. Metodologjia e përdorur dhe metodat e mbledhjes dhe analizimit të të dhënave

Metodat e auditimit janë bazuar tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit, në procedurat bazë dhe në procedurat analitike pas testimave të kryera, me qëllim arritjen e objektivave të auditimit në bazë të vlerësimit të riskut.

Në këtë auditim janë përzgjedhur metoda, metodologji apo teknika auditimi dhe shtrirje të procedurave të auditimit, për të dhënë siguri të arsyeshme në arritjen e konkluzioneve të auditimit.

Në varësi të çështjeve të auditimit dhe vlerësimit të audituesve janë përdorur veçmas ose të kombinuara metodat dhe teknikat e mëposhtme:

-*Intervistimi* - duke komunikuar dhe marrë informacion nëpërmjet pyetjeve drejtuar personelit kyç të subjektit dhe atij të përfshirë për një çështje të caktuar, e kombinuar kjo me shqyrtimin e evidencave përkatëse;

-*Raporte dhe informacione* - shfrytëzimi i raporteve, informacioneve relevante dhe që kanë lidhje me objektivat e auditimit dhe specifikuat me drejtimit e auditimit;

-*Verifikimi në sistemet elektronike të Ministrisë së Financave*- me përzgjedhje të çështjeve të veçanta të auditimit, sipas drejtimeve të auditimit;

-*Teknikat me ndihmën e kompjuterit* - për procedura të programuara, për të bërë testimet ose për nxjerrjen të të dhënave për testim të mëtejshëm;

-*Verifikim transaksionesh* – me përzgjedhje të çështjeve të veçanta të auditimit, sipas drejtimeve të auditimit;

-*Të kombinuara*, sipas rastit dhe vlerësimit të audituesve.

Audituesit e KLSH janë përpjekur në çdo rast në përzgjedhjen e arsyeshme dhe të mjaftueshme të metodave dhe teknikave veçmas dhe/ose të kombinuara, si dhe shtrirjen e tyre për të dhënë siguri të arsyeshme në arritjen e konkluzioneve të auditimit në tërësi, dhe sipas drejtimeve të veçanti.

e. Numri i gjetjeve dhe rekomandimeve.

Nga shqyrtimi i evidencave, rezultoi se institucioni për periudhën objekt auditimi paraqet problematika dhe mangësi në disa drejtime të veprimtarisë. Grupi i auditimit ka konstatuar 28 gjetje dhe ka dhënë 28 rekomandime, nga të cilat 2 përmirësime ligjore, 21 masa organizative, 5 masa të ardhura të munguara, si dhe 18 masa disiplinore.

f. Paraqitja e gjetjeve kryesore

- Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike/ Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes, për periudhën objekt auditimi nuk kanë hartuar politika dhe plane të veprimit për privatizimin e shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik, si dhe të aseteve shtetërore;

- nuk janë përgatitur relacione, përmbledhje apo raportime periodike lidhur me proceset e privatizimit dhe shitjes së pronës përgjatë vitit 2023;

- strukturat e monitorimit të pronës shtetërore gjatë vitit 2023 nuk kanë kryer një proces efikas të monitorimit të kontratave të qirasë, me qëllim përmbushjen e detyrimeve kontraktuale të tyre deri në llogaritjen e mbajtjen e penaliteteve;

- mosmiratimi në kohë i treguesve financiarë dhe i pasqyrave financiare të shoqërive aksionere me kapital 100% shtetëror nën administrim të ministrisë përgjegjëse për ekonominë, të cilat në shumicën e tyre rezultojnë me humbje, e cila thellohet vit pas viti. Mungesa e një analize për nxjerrjen në pah të faktorëve të cilët ndikojnë në përkeqësimin e gjendjes financiare të këtyre shoqërive me qëllim përmirësimin e situatës;

- mos monitorimi i 9 shoqërive të shpallura në likuidim të cilat rezultojnë me humbje e në vështirësi të theksuara financiare, duke i lënë jashtë vëmendjes e vendimmarrjes institucionale, me pasoja në administrimin e pronës që ato menaxhojnë;

- vijon të mbetet dividend i prapambetur i pa likuiduar në shumën 4,054,214 mijë lekë, i cili duhet të adresohet në Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe Bashkinë Tiranë;

- konstatohet një numër i lartë objektesh për të cilat evidentohet se edhe pse kanë kaluar vite që nga momenti i inicimit për privatizim (procedura të cilat kanë nisur që prej vitit 2007), procesi i privatizimit nuk ka përfunduar dhe nuk ka konkluduar në shitje të pronës. Tejzgjatja në kohë e procesit të privatizimit, shoqëruar me mospublikimin e pronave në proces privatizimi për të cilat është marrë miratimi, riskon maksimizimin e vlerës së shitjes së tyre dhe përfundimin në kohë dhe me sukses të procesit të privatizimi;
- nga shqyrtimi i kuadrit ligjor (ligj, VKM, udhëzim) lidhur me procesin mbi sipërfaqet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit, konstatohet se nuk ka koherencë ndërmjet tyre;
- konstatohen problematika në procesin e monitorimit dhe vlerësimit të sipërfaqeve të ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit;
- efekte negative nga mos vendosja e penaliteteve në zbatimin e kontratave të qirasë “1Euro” në shumën 102,556 mijë lekë.
- Të ardhura të munguara nga mos arkëtimi i detyrimeve të qirasë nga subjektet qiramarrëse në shumën 2,218 mijë lekë.
- Nga auditimi i dokumentacionit për administrimin dhe shitjen e pronës i janë shkaktuar buxhetit të shtetit efekte negative në shumën 43,402 mijë lekë.

f. Paraqitja e rekomandimeve kryesore

- Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, si ministri përgjegjëse për ekonominë, e ngarkuar dhe me administrimin e pronave të sekuestruara, me qëllim unifikimin e dispozitave ligjore dhe nënligjore ndërmjet tyre, të marrë masa të menjëhershme për rishikimin dhe ndryshimin e dispozitave kundërshtuese në këto akte;
- Strukturat drejtuese të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të marrim një nismë ligjore për disa përmirësime në VKM 54, datë 02.02.2014, në drejtim të të drejtave që duhet të kenë njësitë monitoruese ndaj subjekteve qiramarrëse të pronës shtetërore si dhe të drejtave që duhet të kenë Degët e Shoqërive Publike në prefektura ndaj njësive të monitorimit të kontratave;
- Drejtori i Përgjithshëm i Pronës Shtetërore në bashkëpunim me strukturat përkatëse, të marrë masa për hartimin e Strategjisë së Privatizimit, Planeve të Veprimit, apo dokumenteve të tjerë përkatës, me qëllim hartimin e një baze për planifikimin e punës së Drejtorisë dhe për të vendosur qëllime dhe objektiva të matshëm (SMART) me qëllim final përmbushjen e misionit të Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes: maksimizimin e vlerës së tyre, nëpërmjet një procesi sa më transparent dhe të besueshëm për publikun;
- Drejtori i Përgjithshëm i Pronës Publike të marrë masa për krijimin e linjave të qarta të raportimit përmes hartimit të një harte të procesit të punës duke përcaktuar detyra të qarta dhe mekanizma funksional të kontrollit për përgatitjen e relacioneve, raportimeve dhe përmbledhjeve të punës me periodicitet të caktuar;
- Drejtoria e Politikave të Zhvillimit të Pronës Shtetërore në bashkëpunim me strukturat drejtuese të marrin masat e nevojshme për kryerjen e një procesi efikas të monitorimit të kontratave të qirasë;
- Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, në bashkëpunim me këshillat mbikëqyrës të shoqërive, të marrë të gjitha masat e nevojshme për monitorimin dhe miratimin në kohë të pasqyrave financiare, me qëllim analizimin e situatës dhe nxjerrjen në pah të faktorëve të cilët ndikojnë në përkeqësimin e gjendjes financiare të këtyre shoqërive, si dhe përgatitjen e një plani masash afatshkurtra dhe afatgjata për përmirësimin e situatës;
- Nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore të analizohen e vlerësohen shoqëritë në likuidim me qëllim mbylljen e tyre pasi, janë në kushtet e pa aftësisë pagueuse, e për rrjedhojë kanë pamundësi për të shlyer detyrimet; mbartin humbje ndër vite dhe vazhdojnë të gjenerojnë rezultat financiar negativ; strukturat e tyre nuk janë efikase në mbledhjen dhe arkëtimin e të drejtave; asetet e tyre janë dhënë me qira

por nuk gjenerojnë të ardhura, si dhe kanë problematika të theksuara në regjistrimin e asetëve në ASHK, të cilat gjenerojnë kosto të konsiderueshme për to;

- Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në komunikim të vazhdueshëm me ortakët e tjerë, të marrë masa për shmangien e riskut të zhvlerësimit të kuotave në shoqëritë që rezultojnë me humbje të vazhdueshme ndër vite nëpërmjet vlerësimit të kuotave me vlerën e tregut sipas vendimeve të marra për kalimin në proces privatizimi rast pas rasti;

- Drejtoria e Privatizimit në bashkëpunim me strukturat e Degëve të Shoqërive Publike në rrethe, të marrë masa për saktësimin e numrit të objekteve të cilët kanë marrë miratimin për privatizim, duke krijuar një regjistër me të dhëna të plota për secilin prej objekteve ku të ndër të tjera të evidentohet qartë edhe faza e procesit aktual për secilën prej pronave, me qëllim saktësimin e të dhënave, përshpejtimin e procesit për privatizim dhe maksimizimin e vlerës së shitjes, në përputhje me vetë qëllimin e privatizimit;

- Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në cilësinë e ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, në bashkëpunim me strukturat e tjera të përfshira në proces, të marrë masa për të siguruar implementimin e procedurave të kontrollit lidhur me detyrat e saj të përcaktuara në funksion të mirëadministrimit apo përdorimit më të mirë të sipërfaqet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit, si dhe për evidentimin e fazës aktuale për secilën prej rasteve të papërfunduara dhe analizimin rast pas rasti të tejzgjatjes së procesit, e cila riskon potencialisht shtyrjen e vjeljes së të ardhurave në buxhetin e shtetit.

1.1 Konkluzion dhe Opinioni i auditimit

OPINIONI I AUDITIMIT

Opinion i auditimit të përputhshmërisë

Ne kemi audituar përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike (DPPP) në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit (MEKI) në drejtim të administrimit të pronës shtetërore, për periudhën e aktivitetit në ish Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë (MFE), nga data 01.01.2023 deri më 31.12.2023, me ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar; ligjin nr. 9967, datë 24.07.2008 “Për miratimin e Aktit Normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 09.07.2008, të Këshillit të Ministrave “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”; ligjin nr. 9789, datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar; ligjin nr. 25/2018, datë 11.05.2018 “Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare”; ligjin nr. 9936, datë 26.06.2008 “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar; ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin” i ndryshuar.

Opinion i modifikuar/kualifikuar mbi auditimin e përputhshmërisë¹:

Në opinionin tonë, bazuar në evidencat e auditimit dhe dokumentacionin e kërkuar dhe të vënë në dispozicion kemi konstatuar se, në veprimtarinë e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike/Shtetërore janë evidentuar devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi.

1 **Opinion i modifikuar/ kualifikuar:** Referuar Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë të KLSH-së, miratuar me Vendimin e Kryetarit të KLSH-së nr. 24, datë 29.12.2022: “Audituesi duhet të shprehë një opinion të kualifikuar: kur audituesi ka marrë dëshmi të mjaftueshme dhe të përshtatshme të auditimit dhe arrin në përfundimin se anomali të apo rastet e mospërputhshmërisë, individualisht ose së bashku, janë materiale por jo të përhapura”.

të përshkruara në paragrafin “Baza për Opinion”, që nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale dhe cilësore, por jo të përhapura dhe justifikojnë dhënien e një opinionit të kualifikuar.

Baza për opinionin mbi përputhshmërinë

- Për periudhën objekt auditimi nuk janë hartuar politika dhe plane të veprimit për privatizimin e shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik, si dhe të aseteve shtetërore;
- Nuk janë përgatitur relacione, përmbledhje apo raportime periodike lidhur me proceset e privatizimit dhe shitjes së pronës përgjatë vitit 2023;
- Strukturat e monitorimit të pronës shtetërore gjatë vitit 2023 nuk kanë kryer një proces efikas të monitorimit të kontratave të qirasë, me qëllim përmbushjen e detyrimeve kontraktuale të tyre deri në llogaritjen e mbajtjen e penaliteteve;
- Nuk janë miratuar në kohë treguesit financiar dhe pasqyrat financiare të shoqërive aksionere me kapital 100% shtetëror nën administrim të ministrisë përgjegjëse për ekonominë, të cilat në shumicën e tyre rezultojnë me humbje, e cila thellohet vit pas viti, ku konkretisht për vitin 2022 rezultojnë me humbje 8 shoqëri, në shumën **2,446,746 mijë lekë**. Konstatohet mungesa e një analize për nxjerrjen në pah të faktorëve të cilët ndikojnë në përkeqësimin e gjendjes financiare të këtyre shoqërive me qëllim përmirësimin e situatës;
- Nuk janë monitoruar 9 shoqëri të shpallura në likuidim të cilat rezultojnë me humbje e në vështirësi të theksuara financiare, duke i lënë jashtë vëmendjes e vendimmarrjes institucionale, me pasoja në administrimin e pronës që ato menaxhojnë dhe të cilat administrojnë pasuri të paluajtshme në shumën **6,852,990 mijë lekë**, si dhe kanë krijuar detyrime ndër vite gjithsej në shumën **2,225,667 mijë lekë**, si detyrime ndaj punonjësve e këshillave mbikëqyrës, sigurimeve shoqërore, ndaj të tretëve;
- Vijon të mbetet dividend i prapambetur i pa likuiduar në **shumën 4,054,214 mijë lekë**;
- Konstatohet një numër i lartë objektesh për të cilat evidentohet se edhe pse kanë kaluar vite që nga momenti i inicimit të procedurave për privatizim (nisur që prej vitit 2007), procesi i privatizimit nuk ka përfunduar dhe nuk ka konkluduar në shitje të pronës. Tezgjatja në kohë e procesit të privatizimit, shoqëruar me mospublikimin e pronave në proces privatizimi për të cilat është marrë miratimi, riskon maksimizimin e vlerës së shitjes së tyre dhe përfundimin në kohë dhe me sukses të procesit të privatizimit;
- Konstatohet mungesë koherence e kuadrit ligjor (ligj, VKM, udhëzim) lidhur me procesin mbi sipërfaqet e ndërtruara në tejkalim të lejes së ndërtimit;
- Konstatohen problematika në procesin e monitorimit dhe vlerësimit të sipërfaqeve të ndërtruara në tejkalim të lejes së ndërtimit;
- Efekte negative nga mosvendosja e penaliteteve në zbatimin e kontratave të qirasë “1 Euro” në shumën **102,556 mijë lekë**;
- Të ardhura të munguara nga mos arkëtimi i detyrimeve të qirasë nga subjektet qiramarrëse në shumën **2,218 mijë lekë**;
- Efekte negative nga administrimi dhe shitja e pronës në shumën **43,402 mijë lekë**.

II. HYRJA

Mbështetur në Ligjin nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e KLSH”, në zbatim të Programit të Auditimit nr. 1110/1, datë 26.12.2023, miratuar nga Kryetari i KLSH-së, i ndryshuar, në subjektin: **Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, në ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (MFE), aktualisht Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit (MEKI)**, nga

data 26.12.2023 deri më 15.11.2024, u krye auditimi “Mbi Përputhshmërinë”, për periudhën nga data 01.01.2023 deri më datë 31.12.2023, nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. S.B, Përgjegjës Grupi
2. E.H
3. H.S
4. Xh.N

OBJEKTIVAT, FUSHËVEPRIMI DHE METODOLOGJIA

1.Objektivat dhe qëllimi i auditimit. Dhënia e opinionit mbi përputhshmërinë e aktivitetit me kuadrin ligjor në fuqi të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike, pjesë e strukturës së Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, lidhur me hartimin dhe zbatimin e politikave në fushën e administrimit, transformimit, privatizimit dhe shitjes së pronës shtetërore për vitin 2023. Dhënia e një vlerësimi objektiv, profesional e të pavarur, mbi shkallën e ndjekjes nga subjekti i audituar të rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, gjatë veprimtarisë së tij.

Mbi bazën e akt-konstatimeve, diskutimeve me zyrtarët e subjektit të audituar, vërejtjeve dhe sugjerimeve në takimin përmbyllës në terren, si dhe observacioneve të sjella mbi akt-konstatimet, Projekt Raportit të Auditimit dhe observacionet mbi Projekt Raportin e Auditimit, hartohet Raporti Përfundimtar i Auditimit.

2.Identifikimi i çështjes. Sipas përcaktimit të ISSAI 100 “*Auditimi i përputhshmërisë, përcakton se deri në çmasë subjekti i audituar ndjek rregullat, legjislacionin dhe aktet normative, politikat, kodet e miratuara apo kushtet e përcaktuara si, kushtet e kontratës apo klauzolat e një marrëveshjeje financimi*”.

Raporti i Auditimit, synon të identifikojë nëse veprimtaria e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike lidhur me administrimin e pronës publike është në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi.

Në bazë të kriterëve të vlerësimit e gjykimit profesional, audituesit kanë bërë vlerësimin e rezultateve të testeve të kontrollit, analizimin dhe klasifikimin e gabimeve të zbuluara, si dhe është bërë vlerësimi i evidencave të grumbulluara përse i përket mjaftueshmërisë dhe përshatshmërisë për qëllimet e auditimit. Procedurat e kryera, varen nga gjykimi profesional i audituesit, përfshirë vlerësimin e riskut material, për shkak të mashtrimit apo gabimit.

Nisur nga procedurat e ndjekura për auditim besojmë se evidencat e mbledhura janë të mjaftueshme dhe të përshatshme për të dhënë opinionin tonë mbi veprimtarinë e drejtorisë.

3.Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar lidhur me çështjen nën auditim.

Përgjegjësia e strukturave drejtuese të drejtorisë është e lidhur me hartimin dhe zbatimin e politikave në fushën e administrimit, transformimit, privatizimit dhe shitjes së pronës shtetërore. Është detyrimi i menaxherëve të njësisë, që, në kryerjen e veprimtarive, të respektojnë parimet e menaxhimit të shëndoshë financiar, të ligjshmërisë e të transparencës në administrimin e pronës, ngritjen dhe monitorimin e një sistemi efektiv të menaxhimit financiar dhe kontrollit, si dhe të përgjigjen për veprimet e tyre dhe rezultatet që burojnë prej tyre përpara organit që i ka emëruar ata ose të cilëve u ka deleguar përgjegjësinë sipas përcaktimeve në ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, i ndryshuar.

Gjithashtu, strukturat drejtuese të subjekteve të audituara kanë përgjegjësi që t’i dorëzojnë dokumentet zyrtare, shkresore apo elektronike, si dhe informacionin e kërkuar, në kushtet, afatet dhe strukturën e vendosur prej grupit të auditimit të KLSH.

4 Përgjegjësitë e audituesve:

Në cilësinë e audituesit të jashtëm publik kemi përgjegjësinë për garantimin e sigurisë së arsyeshme, nëse veprimtaria e subjektit të audituar është zhvilluar në përputhje me kriteret e paracaktuara, si dhe për të konkluduar me një raport auditimi që përfshin një opinion. Siguria e arsyeshme është një nivel i lartë sigurie, por nuk garanton që auditimi i kryer në përputhje

me standardet mundëson identifikimin e çdo gabimi apo anomalie që mund të ekzistojë. Përveç standardeve ISSAI, audituesi i KLSH, gjithashtu aplikon edhe gjykimin dhe skepticizmin e tij profesional në punën audituese.

Audituesit kanë përgjegjësi në identifikimin e çështjeve më të rëndësishme lidhur me auditimin e veprimtarisë së subjektit, në raport me kriteret e paracaktuara të auditimit, të nxjerra nga aktet ligjore, nënligjore, si dhe ato rregullative mbi të cilat subjekti i audituar mbështetet në ushtrimin e veprimtarisë së tij, me përjashtim të rasteve kur kuadri ligjor nuk lejon vënien në dispozicion të tyre për publikun ose në raste të rralla kur vetë ne vendosim që këto çështje nuk duhet të përfshihen në raport për shkak të pasojave negative që publikimi i tyre mund të sjellë në publikun e gjerë.

Audituesit në të gjithë llojet e auditimit, kanë përgjegjësi që të zbatojnë parimet që lidhen me procesin e auditimit, të sanksionuara në ISSAI/IFPP-100 "*Parimet themelore të auditimit të sektorit publik*", paragrafi 44-51.

Përveç standardeve të ISSAI, ne aplikuar edhe gjykimin dhe skepticizmin tonë profesional në punën audituese. Gjithashtu ne: Identifikuar dhe përpunuar riskun e anomalive materiale, për shkak të gabimeve apo mashtrimeve, planifikuar, realizuar procedura auditimi sipas risqeve të identifikuar, dhe grumbulluar evidencë të mjaftueshme e të përshtatshme për formulimin e opinionit tonë.

Kemi krijuar një konkluzion final nëse çështjet rutinë të raportimit të të dhënave janë kryer në mënyrën e duhur dhe u bazuar në evidencën e marrë nga auditimi, për ekzistencën e ndonjë dyshimi material mbi ngjarjet apo kushtet që mund të çonin në një dyshim edhe më të madh mbi aftësinë e institucionit për të funksionuar normalisht.

Konkluzionet tona janë të bazuara në punën audituese, deri në përgatitjen e raportit të auditimit. Megjithatë, ngjarje apo kushte specifike në të ardhmen mund të ndryshojnë situatën aktuale të institucionit.

Ne komunikuar me drejtuesin ndër çështjet e tjera, planifikimin në kohë, përmbajtjen e auditimit dhe gjetjet, duke përfshirë edhe të metat e kontrollit të brendshëm, që identifikuar gjatë auditimit tonë.

5. Kriteret e vlerësimit:

Për dhënien e opinionit të përputhshmërisë jemi bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore të dala lidhur me zbatimin e kuadrit rregullator në drejtim të administrimit të pronës shtetërore:

- Ligji nr. 154/2014, datë 27.11.2014 "Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit;
- Ligji nr. 7926, datë 20.04.1995 "Për transformimin e ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare", i ndryshuar;
- Ligji nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar;
- Ligji nr. 9789, datë 19.07.2007 "Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik", i ndryshuar;
- Ligji nr. 8306, datë 14.03.1998 "Për strategjinë e privatizimit të sektorëve me rëndësi të veçantë";
- Ligji nr. 8334, datë 23.04.1998 "Për privatizimin e shoqërive tregtare që veprojnë në sektorët jo strategjikë", i ndryshuar;
- Ligji nr. 9967, datë 24.07.2008 "Për miratimin e Aktit Normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 09.07.2008, të Këshillit të Ministrave "Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve";
- Ligji nr. 10270, datë 22.04.2010 "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", i ndryshuar;
- Ligji nr. 25/2018, datë 11.05.2018 "Për Kontabilitetin dhe Pasqyrat Financiare";
- Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", i ndryshuar.

- VKM nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfitozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar;
- VKM nr. 570, datë 03.10.2018 “ Për Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”;
- VKM nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar;
- VKM nr. 413, datë 25.06.2014 “Për përcaktimin e kritereve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve të veçuara, të privatizuara, të objekteve apo ndërtesave të shitura të ish-kooperativave bujqësore si dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit”, i ndryshuar;
- VKM nr. 807, datë 11.12.2019 “Për përcaktimin e kritereve dhe kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore”, etj.
- Të tjera akte ligjore, nënligjore dhe rregullative.

6. Standardet e auditimit.

Auditimi është kryer, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të INTOSAI-t (ISSAI), përkatësisht në: Nivelin e parë “Parimet INTOSAI-t” ku përfshihet: ISSAI-P-1 “Deklarata e Limës”, ISSAI-P-10 “Deklarata e Meksikos”; Nivelin e dytë “Standardet e INTOSAI-t” ku përfshihen: ISSAI 100 - Parimet bazë në auditimin e sektorit publik; ISSAI 200-299 “Parimet bazë të auditimit financiar”, ISSAI 400-499 “Parimet bazë të auditimit të përputhshmërisë”.

Gjithashtu janë zbatuar dhe aplikuar standardet si më poshtë:

ISSAI-140 “Sigurimin e cilësisë”

ISSAI 130 “Kodin Etik”

ISSAI 2315 “Risku”

ISSAI 2320-2450 “Materialiteti”

ISSAI 2500 “Dokumentimi”

Manuali i Auditimit të Përputhshmërisë i Kontrollit të Lartë të Shtetit;

Rregullore e Procedurave të Auditimit të KLSH-së.

7. Metoda e auditimit.

Metodat e auditimit janë bazuar tek kombinimi i testeve të ndryshme të auditimit, në procedurat bazë dhe në procedurat analitike pas testeve të kryera, me qëllim arritjen e objektivave të auditimit në bazë të vlerësimit të riskut.

Në këtë auditim janë përzgjedhur metoda, metodologji apo teknika auditimi dhe shtrirje të procedurave të auditimit, për të dhënë siguri të arsyeshme në arritjen e konkluzioneve të auditimit.

Në varësi të çështjeve të auditimit dhe vlerësimit të audituesve janë përdorur veçmas ose të kombinuara metodat dhe teknikat e mëposhtme:

-*Intervistimi* - duke komunikuar dhe marrë informacion nëpërmjet pyetjeve drejtuar personelit kyç të subjektit dhe atij të përfshirë për një çështje të caktuar, e kombinuar kjo me shqyrtimin e evidencave përkatëse;

-*Raporte dhe informacione* - shfrytëzimi i raporteve, informacioneve relevante dhe që kanë lidhje me objektivat e auditimit dhe specifikisht me drejtimit e auditimit;

-*Verifikimi në sistemet IT të ministrisë* - me përzgjedhje të çështjeve të veçanta të auditimit, sipas drejtimeve të auditimit;

-*Teknikat me ndihmën e kompjuterit* - për procedura të programuara, për të bërë testimet ose për nxjerrjen të dhënave për testim të mëtejshëm;

-*Verifikim transaksionesh* – me përzgjedhje të çështjeve të veçanta të auditimit, sipas drejtimeve të auditimit;

-*Të kombinuara*, sipas rastit dhe vlerësimit të audituesve.

Audituesit e KLSH janë përpjekur në çdo rast në përzgjedhjen e arsyeshme dhe të mjaftueshme të metodave dhe teknikave veçmas dhe/ose të kombinuara, si dhe shtrirjen e tyre për të dhënë siguri të arsyeshme në arritjen e konkluzioneve të auditimit në tërësi, dhe sipas drejtimeve në veçanti.

8. Dokumentimi i auditimit.

Është mbështetur në kërkesat e Manualit të përputhshmërisë, si edhe në Standardet Ndërkombëtare të Institucioneve Supreme të Auditimit: ISSAI 1230 “Dokumentimi i Auditimit”, i mjaftueshëm për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat e zbatueshme ligjore dhe rregullatore.

Nga audituesit është përgatitur dokumentacioni i auditimit, i mjaftueshëm për të mundësuar dhe kuptuar natyrën, kohën dhe shtrirjen e procedurave të auditimit, të kryera në përputhje me standardet përkatëse dhe kërkesat ligjore dhe rregullatorë të zbatueshme. Rezultatet e këtyre procedurave dhe evidencat e marra gjatë auditimit, si dhe çështje të tjera të rëndësishme që dolën gjatë auditimit, janë reflektuar në përfundimet e arritura në drejtim të tyre sipas gjykimit dhe skepticizmit profesional që audituesit kanë shfrytëzuar në arritjen e këtyre konkluzioneve. Ky dokumentacion është i përshtatshëm dhe i rëndësishëm për të konfirmuar dhe mbështetur opinionet dhe raportin e audituesve dhe ka shërbyer si një burim informacioni për përgatitjen e tyre.

III. PËRSHKRIMI I AUDITIMIT

1. Informacioni i përgjithshëm:

Misioni i Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike është hartimi dhe zbatimi i politikave në fushën e administrimit, transformimit, privatizimit dhe shitjes së pronës shtetërore, ku ndër to përfshihen:

- Harton dhe koordinon politikat në drejtim të zhvillimit të pronës shtetërore duke zbatuar strategji sektoriale të miratuara nga Këshilli i Ministrave, në zbatim të kuadrit ligjor në fuqi.
- Koordinon punën dhe udhëzon drejtorët e drejtorive për procesin e zbatimit dhe monitorimit të Planit të Veprimit në lidhje me zhvillimin e Pronës Shtetërore;
- Ndjek programin e Qeverisë në fushën e administrimit të Pronës Publike dhe orienton punën për zbatimin e projekteve që mbështesin realizimin e objektivave të drejtorive, për administrimin dhe privatizimin e pronës publike;
- Formulon politikat e privatizimit të shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik dhe të aseteve shtetërore;
- Siguron një sistem të shëndoshë kontrolli të brendshëm që të mbështesë hartimin e politikave, strategjive, synimeve dhe objektivave të drejtorisë së përgjithshme në lidhje me pronën;
- Drejton veprimtarinë e procesit të dhënies me qira ta pasurive të institucioneve shtetërore, shoqërive tregtare me kapital 100% shtetërore dhe ish-ndërmarrjeve shtetërore, si dhe identifikon problematikat që dalin gjatë procesit të monitorimit të kontratave të qirave dhe enfiteozës, të lidhura për këto pasuri;
- Drejton dhe koordinon procedurat e duhura dhe transparente të likuidimit të shoqërive me kapital 100% shtetëror me status “në likuidim”, procesin e privatizimit të SME-ve, shoqërive tregtare, si dhe shitjes me ankand apo tender të paketave të aksioneve apo kuotave të zotëruara nga shteti në shoqëri të veçanta tregtare, privatizimin e ndërmarrjeve strategjike, etj.

Nga auditimi konstatohet se, referuar detyrave të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike përcaktuar në Rregulloren e Brendshme të MFE të miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 138, datë 09.06.2023, konstatohet se kjo e fundit ka për detyrë të koordinojë punën dhe udhëzojë drejtorët e drejtorive për procesin e zbatimit dhe monitorimit

të Planit të Veprimit në lidhje me Zhvillimin e Pronës Shtetërore; të formulojë politikat e privatizimit të shoqërive shtetërore tregtare; të ndjekë programin e Qeverisë në fushën e Administrimit të Pronës Publike.

Për më tepër, Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes duhet të hartojë politikat dhe planet e veprimit për privatizimin e shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik, si dhe të aseteve shtetërore. Për periudhën objekt auditimi, konstatohet se nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes nuk janë hartuar apo iniciuar veprime lidhur me strategji, plane veprimi, programe apo dokumente të tjerë të cilat mund të shërbejnë si bazë për të planifikuar punën e Drejtorisë, si dhe për të vendosur qëllime dhe objektiva të matshëm (SMART²), kjo në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të MFE miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 138, datë 09.06.2023.

Për më tepër, konstatohet se nuk janë përgatitur relacione, përmbledhje apo raportime periodike lidhur me proceset e privatizimit dhe shitjes së pronës përgjatë vitit 2023.

Drejtorja e Përgjithshme e Pronës Publike për periudhën 01.01.2023 deri në datën 02.04.2023 ka funksionuar sipas strukturës së miratuar me Urdhrin e Kryeministrit nr. 89, datë 13.06.2018, duke patur në përbërje tre drejtori dhe 35 vende pune në total. Ndërsa me Urdhrin nr. 140, datë 26.08.2022 të Kryeministrit është miratuar struktura dhe organika e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, ku Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike përbëhet nga dy drejtori, strukturë e cila ka hyrë në fuqi në 03.04.2023, si më poshtë:

Tabela nr. 1: Struktura organizative, sipas pozicioneve të punës, përpara dhe pas ristrukturimit të MFE

<i>Urdhri nr. 89, date 13.06.2018 te Kryeministrit, "Për miratimin e strukturës dhe organikes së Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë "</i>			<i>Urdhri nr. 140, date 26.08.2022 te Kryeministrit, "Për miratimin e strukturës dhe organikes së Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë "</i>		
Drejtorja e Përgjithshme e Pronës Publike (35)			Drejtorja e Përgjithshme e Pronës Publike (29)		
Drejtor i Përgjithshëm		II-a	Drejtor i Përgjithshëm		II-a
Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike (7)			Drejtorja e Administrimit të Pronës Shtetërore (14)		
Drejtor		II-b	Drejtor		II-b
Spektori i Dokumentacionit (3)			Spektori i Lidhjes së Kontratave (3)		
Përgjegjës Spektori		III-a	Përgjegjës Spektori		III-a
Specialist		III-b	Specialist		III-b
Specialist		III-b	Specialist		III-b
Spektori i Shitjeve (3)			Spektori i Monitorimit të Kontratave (3)		
Përgjegjës Spektori		III-a	Përgjegjës Spektori		III-a
Specialist		III-b	Specialist		III-b
Specialist		III-b	Specialist		III-b
Drejtorja e Administrimit të Pronës Shtetërore (10)			Spektori i TEDA (3)		
Drejtor		II-b	Përgjegjës Spektori		III-a
Spektori i Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarrjeve Shtetërore (3)			Specialist		III-b
Përgjegjës Spektori		III-a	Specialist		III-b
Specialist		III-b	Spektori i Sh.A.-ve (4)		
Specialist		III-b	Përgjegjës Spektori		III-a
Spektori i Zonave Ekonomike, Standardizimit dhe Monitorimit të Shpronësimeve (3)			Specialist		III-b
Përgjegjës Spektori		III-a	Specialist		III-b
Specialist		III-b	Specialist		III-b
Specialist		III-b			
Spektori i Qirave dhe Monitorimit të Kontratave (3)			Drejtorja e Privatizimit dhe Shitjes (14)		
Përgjegjës Spektori		III-a	Drejtor		II-b
Specialist		III-b	Spektori i Privatizimit (4)		

² Objektiva SMART – objektiva specifike, të matshme, të arritshme, realist dhe të përcaktuara në kohë

	Specialist		III-b	Përgjegjës Sektori
	Drejtoria e Privatizimit (17)			Specialist
	Drejtor		II-b	Specialist
	Sektori i Privatizimit dhe Monitorimit (3)			Specialist
	Përgjegjës Sektori		III-a	Sektori i Shitjes (4)
	Specialist		III-b	Përgjegjës Sektori
	Specialist		III-b	Specialist
	Degët e Shoqërive Publike në Rrethe (13)			Specialist
	Përgjegjës Dege Vlorë		III-b	Specialist
	Përgjegjës Dege Durrës		III-b	Degët e Shoqërive Publike në Rrethe (5)
	Përgjegjës Dege Gjirokastrë		III-b	Përgjegjës Dege Vlorë
	Përgjegjës Dege Dibër		III-b	Përgjegjës Dege Berat
	Përgjegjës Dege Berat		III-b	Përgjegjës Dege Elbasan
	Përgjegjës Dege Korçë		III-b	Përgjegjës Dege Shkodër
	Përgjegjës Dege Elbasan		III-b	Përgjegjës Dege Gjirokastrë
	Përgjegjës Dege Tiranë		III-b	
	Përgjegjës Dege Shkodër		III-b	
	Përgjegjës Dege Lezhë		III-b	
	Përgjegjës Dege Fier		III-b	
	Përgjegjës Dege Kukës		III-b	
	Specialist		IV-a	

Burimi: Të dhënat nga Drejtoria e Burimeve Njerëzore në MF. Përpunuar nga grupi i auditimit, KLSH.

Në përbërje të saj, ka funksionuar me 3 drejtori deri në përfundim të ristrukturimit, ku ka funksionuar nga qershori 2023 me dy drejtori, si rezultat i bashkimit të drejtorisë së privatizimit dhe asaj të shitjes në një drejtori.

Ndërkohë, pas ngritjes së MEKI- it me VKM nr. 30, datë 17.01.2024 “Për përcaktimin e fushës së përgjegjësisë shtetërore për Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit”, është përcaktuar në pikën 3 të saj veprimtaria e kësaj Ministrie ku ndër të tjera si funksion është edhe administrimi i pronës shtetërore. Në këtë kuadër, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore funksionon e ndarë në dy drejtori: Drejtoria e Politikave të Zhvillimit të Pronës Shtetërore dhe Drejtoria e Privatizimit janë pjesë e strukturës organizative të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit që prej muajit Janar 2024. Ndërsa Sektori i Shitjes, pjesë e ish Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes, me daljen e kësaj VKM-je, ka mbetur përkohësisht në strukturën organizative të Ministrisë së Financave, deri në muajin Shtator 2024 me daljen e ligjit nr. 50/2024, datë 14.05.2024 “Për disa ndryshime dhe shtesa në aktin normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave, “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve”, miratuar me ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008, i ndryshuar”, i ndryshuar, por deri në përfundim të punës në terren nuk kishte dalë ende struktura organizative përkatëse e përditësuar.

Nga të dhënat e vëna në dispozicion nga Drejtoria e Burimeve Njerëzore pranë Ministrisë së Financave, por dhe në atë të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, konstatohen se përgjatë vitit 2023 ka patur vakanca të konsiderueshme, duke filluar nga vakanca e Drejtorit të Përgjithshëm, veprimtaria e të cilit është mbuluar me komandim për 6 muaj, vakanca për mbi tre muaj të drejtorëve të drejtorive, por ka sektorë që për periudha të caktuara kanë funksionuar pa asnjë punonjës apo me një punonjës, sikurse janë: Sektori i Lidhjes së Kontratave, Sektori i Monitorimit të Kontratave, Sektori i TEDA, Sektori i Administrimit të Pronës, etj.

Sa më sipër konstatohet se Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike për pjesën më të madhe të kohës ka funksionuar me strukturë të pa plotësuar, duke ndikuar në mirëfunksionimin e kësaj

Drejtorie, duke cënuar kështu funksionimin e kësaj strukture dhe vështirësi në përmbushjen e detyrave funksionale, për të cilën është krijuar, atë të administrimit të pronës publike. Gjithashtu, konstatohet se në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Shtetërore evidentohen vende vakante edhe përgjatë vitit 2024, periudhë gjatë së cilës është kryer auditimi në terren. Për periudhën 01.01.2023 – 08.06.2023, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, ka funksionuar referuar Rregullores së miratuar me Urdhrin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 52, datë 10.03.2021 “Për Miratimin e Rregullores së Brendshme të Funksionimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë”, rregullore e cila nuk ka qenë e plotë dhe është thjesht në vijimësi të rregullores së mëparshme, ku janë shtuar pika apo detyra specifike për secilën drejtori.

2. Përshkrimi i rezultateve sipas drejtimeve të auditimit

2.1. Mbi realizimin e rekomandimeve të lëna nga auditimet e mëparshme.

Nga auditimi i ushtruar në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Shtetërore, në Ministrinë e Ekonomisë dhe Inovacionit, për aktivitetin e kësaj drejtorie pranë ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, për zbatimin e rekomandimeve të KLSH “*Mbi auditimin e përputhshmërisë*” për periudhën 01.01.2019 deri 30.09.2020 trajtuar në Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe në Vendimin nr. 208, datë 16.12.2021, të Kryetarit të KLSH-së të cilat janë përcjellë me shkresën nr. 843/8 prot, datë 17.12.2021. Nga KLSH, me Programin e Auditimit nr.812/8, datë 09.09.2022 është audituar zbatimi i rekomandimeve dhe është përcjellë Raporti Përfundimtar i Auditimit.

Nga verifikimi i zbatimit të rekomandimeve të konstatuara nga auditimi i mëparshëm me status të pazbatuara, zbatuar pjesërisht dhe në proces, gjithsej 12 masa, konstatohet se: janë zbatuar 2 masa organizative; është zbatuar pjesërisht 1 masë organizative; në proces zbatimi 2 masa organizative dhe 1 masë 3E, si dhe pa zbatuar 2 masa përmirësim ligjor, 2 masa organizative dhe 1 masë disiplinore, si më poshtë:

A. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

2.1. Rekomandimi: Strukturat drejtuese të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë me qëllim përmirësimin e situatës së krijuar, të marrin një nismë ligjore për disa përmirësime në VKM 54, datë 02.02.2014, “*Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore*” i ndryshuar, në drejtim të të drejtave që duhet të kenë njësitë monitoruese ndaj subjekteve qiramarrëse të pronës shtetërore si dhe të drejtave që duhet të kenë Degët e Shoqërive Publike në prefektura ndaj njësive të monitorimit të kontratave.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nga ana e Drejtorisë së Pronës Publike janë marrë masat për propozimet për ndryshime ligjore sipas rekomandimit të KLSH-së, por kjo kërkesë prej vitit 2022 nuk është miratuar. Rekomandimi konsiderohet **i pa zbatuar**.

3.1. Rekomandimi: Ministria e Financave të marrë masat e nevojshme për propozimin dhe miratimin në Këshillin e Ministrave të një shtese në VKM nr. 54, datë 05.02.2014 “*Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore*”, i ndryshuar, për të sanksionuar që sipërfaqja që jepet me qira është ajo që përcaktohet nga qira marrësi në planin e biznesit.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nga ana e Drejtorisë së Pronës Publike janë marrë masat për propozimet për ndryshime ligjore sipas rekomandimit të KLSH-së, por kjo kërkesë prej vitit 2022 nuk është miratuar. Rekomandimi konsiderohet **i pa zbatuar**.

B. MASA ORGANIZATIVE

6.1 Rekomandimi: Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me qëllim shtimin e numrit të pjesëmarrësve në konkurrim të unifikojë praktikën e shqyrtimit të burimeve të financimit për investimet e pretenduara në plan biznesi si kriter i procedurës së dhënies me qira duke saktësuar rregulla dhe dokumentet ligjore të kërkuar për përmbushjen e kriterit dhe në çdo rast të refuzohen propozimet e pambështetura me burime të mjaftueshme.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Pas shqyrtimit të materialeve të auditimit, duke qenë se përgjatë vitit 2023 nuk ka patur finalizim të procedurave të dhënies me qira, grupi i auditimit shprehet se zbatimi i rekomandimit do të shqyrtohet në vijimësi të procesit të privatizimit përgjatë kohës. **Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi.**

7.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të garantohet në çdo rast të procesit të shitjes së pasurive shtetërore me të drejtën e parablerjes që konfirmimet e ATP të paraqesin statusin e vendimeve të komisioneve të KKPP dhe procedura e shitjes të vazhdojë vetëm pas marrjes së këtyre konfirmimeve.

Qëndrimi i subjektit: Rekomandimi pranohet.

Për çdo rast të privatizimit të pasurisë shtetërore me të drejtën e parablerjes merret konfirmimi i vendimeve përkatëse të KKPP pranë ATP për statusin e këtyre vendimeve dhe kur konfirmohet nga ATP zbatohet VKM Nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurat e shitjes”, i ndryshuar, kreu i III, pika 11, germa “d” përcakton se ish- pronarët e truallit që kërkojnë të ushtrojnë të drejtën e parablerjes për objektin në proces privatizimi krahas dokumentacionit ligjor të përcaktuar në këtë pikë duhet të depozitojnë edhe deklaratën noteriale, në të cilët deklarojnë se, që nga momenti që janë pajisur me vendimin e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, nuk kanë përfituar kompensim në asnjë nga format e parashikuara në ligj. Gjithashtu, deklarojnë se vendimi i ish- Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ose i Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nuk ka ndryshuar, ose shfuqizuar me ndonjë akt administrativ apo vendim Gjykatë të formës së prerë. Proces i cili ndiqet në vazhdimësi për çdo rast privatizimi me të drejtën e parablerjes.

Konstatimi i audituesve shtetërorë: Pas shqyrtimit të materialeve të auditimit, duke qenë se përgjatë vitit 2023 nuk ka patur finalizim të procedurave të privatizimit, grupi i auditimit shprehet se zbatimi i rekomandimit do të shqyrtohet në vijimësi të procesit të privatizimit përgjatë kohës.

Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi.

8.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë në çdo rast të administrohen në dosjen e privatizimit praktikata e kryera nga komisionet e vlerësimit përpara ndryshimit të tyre dhe të shmangen praktikata e ngritjes së komisioneve të vlerësimit për pasuri për të cilat është dhënë miratimi për privatizim me një bazë rregullatore të ndryshme nga ajo në fuqi, ku përcaktohen kritere të tjera mbi të cilat merret vendimi për miratimin e privatizimit

Qëndrimi i subjektit: Rekomandimi pranohet.

Për çdo rast të privatizimit të pasurisë shtetërore me të drejtën e parablerjes merret konfirmimi i vendimeve përkatëse të KKPP pranë ATP për statusin e këtyre vendimeve dhe kur konfirmohet nga ATP zbatohet VKM Nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurat e shitjes”, i ndryshuar, kreu i III, pika 11, germa “d” përcakton se ish- pronarët e truallit që kërkojnë të ushtrojnë të drejtën e parablerjes për objektin në proces privatizimi krahas dokumentacionit ligjor të përcaktuar në këtë pikë duhet të depozitojnë edhe “deklaratën noteriale, në të cilët deklarojnë se, që nga momenti që janë pajisur me vendimin e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, nuk kanë përfituar kompensim në asnjë nga format e parashikuara në ligj. Gjithashtu, deklarojnë se vendimi i ish- Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ose i Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nuk ka ndryshuar, ose shfuqizuar me ndonjë akt

administrativ apo vendim Gjykatë të formës së prerë”. Proces i cili ndiqet në vazhdimësi për çdo rast privatizimi me të drejtën e parablerjes.

Konstatimi i audituesve shtetërorë: Pas shqyrtimit të materialeve të auditimit, duke qenë se përgjatë vitit 2023 nuk ka patur finalizim të procedurave të privatizimit, grupi i auditimit shprehet se zbatimi i rekomandimit do të shqyrtohet në vijimësi të procesit të privatizimit përgjatë kohës.

Rekomandimi konsiderohet në proces zbatimi.

9.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të merren masa për ndarjen e pasurive në kartela pasurie nëpërmjet regjistrimit të tyre në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës përpara miratimit për privatizim dhe mos lënien në gjykim të komisionit të vlerësimit të pasurisë shtetërore. Në çdo rast të shmanget praktika e copëzimit të objektit shtetëror që privatizohet në më shumë se një praktikë privatizimi, me qëllim garantimin e maksimizimit të vlerës së pasurisë që privatizohet.

Qëndrimi i subjektit: Rekomandimi nuk pranohet.

Konstatimi i audituesve shtetërorë: Rekomandimi konsiderohet i papranuar.

10.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë në bashkëpunim me Agjencinë e Trajtimit të Pronave të merren masa për reflektimin e vlerës reale të tregut për çmimin e trullit për objektet që privatizohen, me qëllim shmangien e diferencave në vlerë nga diferenca kohore e krijuar nga çmimi i përcaktuar në VKM nr. 89 datë 03.02.2016.

Komenti i subjektit të audituar: Referuar planit të veprimit për realizimin e rekomandimeve të lëna, sipas të cilit në lidhje me këtë rekomandim është parashikuar që “Nga ana e MFE do t’i përcillet rekomandimi Ministrisë së Drejtësisë (si propozues i VKM-së 89/2016), si dhe institucioneve që janë të ngarkuar të zbatojnë këtë vendim dhe që janë parashikuar në VKM-në 926/2014.”, informojmë se me shkresën nr.223/1, datë 17.02.2022 të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (bashkëlidhur) i është kërkuar Ministrisë së Drejtësisë dhe Agjencisë së Trajtimit të Pronave marrja e masave për zbatimin e këtij rekomandimi.

Bëjmë me dije se, vetëm Agjencia e Trajtimit të Pronave ka kthyer përgjigje nëpërmjet shkresës nr.1035/1, datë 25.02.2022 (bashkëlidhur), ku sqaron se në kryerjen e vlerësimeve financiare të vendimeve që njohin të drejtën e kompensimit, ky institucion i referohet VKM-së nr.89/2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë” dhe se, nuk është kompetencë e këtij institucioni hartimi i projektvendimeve për çmimet e referencës së tokës. Bashkëlidhur shkresat.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nga ana e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore janë marrë masat për zbatimin e rekomandimeve të lëna nga KLSH, duke dërguar shkresat përkatëse për propozimet për ndryshime ligjore, përmendur më sipër. Rekomandimi konsiderohet i zbatuar.

11.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të implementohen procedura rakordimi me bankat e nivelit të dytë të standardizuara vjetore dhe me Bankën e Shqipërisë në të njëjtën kohë, në mënyrë që të gjitha bonot e përdorura përgjatë vitit, të kalojnë në procesin e asgjësimit, duke specifikuar qartë afatet dhe përgjegjësitë përkatëse.

Qëndrimi i subjektit: Rekomandimi pranohet.

Sa i takon vitit 2023, nuk ka patur rakordime për bonot e privatizimit pasi nuk ka patur përdorime të tyre.

Konstatimi i audituesve shtetërorë: Referuar mungesës së përdorimit të bonove të privatizimit, nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike nuk janë kryer as procedura rakordimi për bonot. Megjithatë, duke qenë se përgjatë periudhës objekt auditimi nuk ka patur përdorim dhe rrjedhimisht as rakordimi, vijueshmëria e zbatimit të këtij rekomandimi gjykohet të shqyrtohet në vijimësi në momentin që do të ketë përdorime të bonove.

Rekomandimi konsiderohet pjesërisht i zbatuar.

12.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, në çdo rast të

vazhdohet procedura e shitjes për truallin shtesë funksional vetëm pasi nga njësitë e vetëqeverisjes vendore të jetë konfirmuar nëse trualli që kërkohet të privatizohet nuk përdoret për interes publik si dhe vetëm pasi të jetë konfirmuar statusi i pronarit bazuar në pronat e transferuara me VKM njësite të vetëqeverisjes vendore në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.02.2001. Ministria e Financave dhe Ekonomisë në bashkëpunim dhe me institucionet e tjera publike të ndikojë në përshpejtimin e procesit të inventarizimit të pronave publike.

Komenti i subjektit të audituar: Bëjmë me dije se ky rekomandim është njohur nga ana e Strukturës dhe po ndiqet në vazhdimësi për çdo rast të privatizimit të truallit shtesë funksional. Konkretisht gjatë vitit 2022 janë në proces 4 procedura privatizimi, për të cilat janë dërguar shkresat drejtuar njësite të qeverisjes vendore, për marrjen e konfirmimit nëse trualli që kërkohet të privatizohet nuk përdoret për interes publik si dhe konfirmimit për statusin e pronarit, si vijon:

-Shkresa nr. 2805/1 prot, datë 27.06.2022, Bashkia Tropojë, kthim përgjigje për shkresën nr. 9882/2 prot, datë 21.06.2022 të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

-Shkresa nr. 6263/3 prot, datë 02.08.2022, Bashkia Vlorë, kthim përgjigje për shkresën nr. 6263/1 prot, datë 14.06.2022, nr. 6263/2 prot, datë 21.07.2022 të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

-Shkresa nr.7440/1 prot., datë 02.09.2022, Bashkia Korçë, kthim përgjigje për shkresën nr. 15088/3 prot, datë 30.08.2022, të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

-Shkresa nr.3018/2 prot, datë 06.09.2022, Bashkia Pogradec, kthim përgjigje për shkresën nr. 9957/1 prot, datë 21.06.2022, të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është pranuar rekomandimi i lënë nga KLSH, janë marrë masat për zbatim duke marrë konfirmimet përkatëse nga njësitë vendore për procedurat e privatizimit në vijimësi gjatë vitit 2022. Sa i takon vitit 2023, nuk ka patur procedura të shitjes së truallit shtesë funksional. Rekomandimi konsiderohet **i zbatuar**.

15.2. Rekomandimi: Të hartojë dhe miratojë një metodologji në lidhje me vlerësimin e Plan Bizneseve të paraqitur nga ana e pjesëmarrësve në tender për marrjen e pronës shtetërore me qira me qëllim eliminimin e problematikave si rezultat i hartimit të një plan biznesi jo real vetëm me qëllimin fitimin e tenderit i cili do të sillte pasoja negative si në vlerësimin e drejtë të konkurrentëve pjesëmarrës ashtu edhe në realizimin e investimeve në pronën shtetërore të marrë me qira.

Komenti i subjektit të audituar: Lidhur me këtë rekomandim gjykojmë që hartimi i një metodologjie për vlerësimin e planit bizneseve të paraqitura nga pjesëmarrësit në tender nuk është domosdoshmëri pasi në pikën 7 të VKM Nr. 54, datë 2.2.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiletozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” të ndryshuar, është përcaktuar se çfarë duhet të përmbajë plani i biznesit

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nga ana e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore nuk është pranuar rekomandimi i lënë nga KLSH, me argumentin se një gjë e tillë nuk është domosdoshmëri sipas përcaktimeve ligjore. Sqarojmë se nga KLSH nuk është kërkuar ndryshimi i bazës ligjore por hartimi dhe miratimi i një metodologjie në lidhje me vlerësimin e Plan Bizneseve me qëllim eliminimin e problematikave si rezultat i hartimit të një plan biznesi jo real. **Rekomandimi konsiderohet papranuar dhe i pa zbatuar.**

C. MASA PËR ELIMINIMIN E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE.

2.1. Rekomandimi: Ministria e Financave dhe Ekonomisë të marrë të gjitha masat e nevojshme me qëllim arkëtimin e detyrimeve të prapambetura nga këto dy institucione Ndërmarrjes Industriale Nr.1 shoqërisë “Pordhim Mobilje” sha, në varësinë e saj.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nga ana e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore megjithëse është pranuar rekomandimi i lënë nga KLSH, janë nxjerrë shkresat përkatëse drejtuar shoqërive për arkëtimin e detyrimeve të prapambetura, por nuk ende nuk janë bërë arkëtime për detyrimet e qirave, problematikë që konstatohet edhe gjatë vitit 2023. Rekomandimi konsiderohet **pjesërisht i zbatuar**.

D. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenet 57, 58 dhe 59 të ligjit nr. 153/2013 “Për nëpunësin civil”, pasi të jenë identifikuar personat përgjegjës në lidhje me shkeljet e konstatuara e të trajtuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, i rekomandohet Titullarit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Sekretarit të Përgjithshëm të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë si dhe Komisionit Disiplinor përkatës për vlerësim dhe dhënie masash disiplinore sipas përgjegjësisë individuale konkrete.

Qëndrimi i audituesve shtetërorë: Nuk është referuar asnjë masë disiplinore e marrë dhe rrjedhimisht rekomandimi vlerësohet i pa zbatuar. Rekomandimi konsiderohet **i pa zbatuar**.

Në tabelën e mëposhtme paraqitet në mënyrë të përmblëdhur ndjekja dhe zbatimi i rekomandimeve.

Tabela nr. 1: Përmblëdhje e pranimit dhe zbatimit të rekomandimeve të dhëna nga KLSH

Rekomandimi	Numër	Pranuar	Zbatuar plotësisht	Zbatuar pjesërisht	Në proces zbatimi	Pa zbatuar
Masa Përmirësim ligjor	2	2				2
Masa organizative	8	6	2	1	3	2
Masa 3E	1	1			1	
Masa disiplinore	1	1				1
Total	12	10	2	1	4	5

Burimi: Punoi Grupi i auditimit, KLSH.

2.2. Mbi kontratat e qirasë dhe enfitozës, procedura e lidhjes, dorëzimi i objektivit shtetëror, zbatimi i kontratave dhe monitorimi i tyre

Referuar Urdhrit të Kryeministrit nr. 140, datë 26.08.2022 “Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë”, strukturat përgjegjëse për administrimin e procesit të dhënies me qira të pronës shtetërore dhe monitorimin e saj për vitin 2023 janë *Spektori i Lidhjes së Kontratave dhe Spektori i Monitorimit të Kontratave*, pjesë të Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore. Ndërsa me urdhrin nr. 38, datë 19.02.2024 të Kryeministrit “Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit”, u bë kalimi i strukturës ekzistuese në MEKI me emërtim *Spektori i Lidhjes dhe i Monitorimit të Kontratave, pjesë e Drejtorisë së Politikave të Zhvillimit të Pronës Shtetërore*. Në lidhje me plotësimin e strukturës rezultoi se në Sektorin e Lidhjes së kontratave ka patur vakanca, ku në gusht të vitit 2023, është emëruar një specialist, ndërsa Spektori i Monitorimit të Kontratave, për vitin 2023 ka funksionuar vetëm me një përgjegjës.

Me krijimin e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, u përthithën sektorët dhe në mars të vitit 2024, u krijua Spektori i Lidhjes dhe Monitorimit të Kontratave. Aktualisht ky sektor, rezultoi pa specialist dhe pa përgjegjës. Spektori i Politikave të Përdorimit të Pronës për vitin 2023-2024 rezultoi me një punonjës, konkretisht përgjegjës të sektorit. Ndërsa në 1 Nëntor 2024 është emëruar një specialist. Sa më sipër konstatohet se këto struktura, për pjesën më të madhe të kohës ka funksionuar me strukturë të pa plotësuar, duke ndikuar ndjeshëm në mirëfunksionimin e tyre.

Mbi raportimin e Degëve të Shoqërive Publike në MFE në lidhje me regjistrin për përdorim nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike (qira dhe enfitozë) në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.

Mbi organizimin e DSHP-ve në rrethe

Sipas Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 7650, datë 25.04.2023 "Për riorganizimin e DSHP në rrethe", rezulton se zhvillojnë veprimtari DSHP-të si në vijim:

1. Dega e Shoqërive Publike në Shkodër do të jetë përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në: *Prefekturën e Qarkut Shkodër, Kukës dhe Lezhë.*

2. Dega e Shoqërive Publike Tiranë do të jetë përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në: *Prefekturën e Qarkut Tiranë, Durrës, Elbasan.*

3. Dega e Shoqërive Publike Berat do të jetë përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në: *Prefekturën e Qarkut Berat, Fier.*

4. Dega e Shoqërive Publike Vlorë do të jetë përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në: *Prefekturën e Qarkut Vlorë, Dibër.*

5. Dega e Shoqërive Publike Gjirokastrë do të jetë përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në: *Prefekturën e Qarkut Gjirokastrë, Korçë.*

Monitorimi i kontratave të qerasë dhe enfiteozës bëhet nga njësitë monitoruese të cilat janë institucionet shtetërore, shoqëritë tregtare dhe ish ndërmarrjet shtetërore që kanë në administrim objektet e dhëna me qira ose enfiteozë si dhe degët e shoqërive publike pranë prefekturave.

Degët e Shoqërive Publike (DSHP) pranë prefekturave, pasi kanë marrë të dhëna nga njësitë monitoruese të kontratave të qerasë dhe enfiteozës krijojnë regjistrin për përdorim nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike .

Mbi bazën e të dhënave të regjistrit bëjnë përmbledhësen si prefekturë brenda muajit korrik për 6 mujorin e parë dhe brenda muajit janar të vitit pasardhësen vjetore dhe e dërgojnë në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë.

Ministria përgjegjëse për financat dhe ekonominë bën përmbledhësen në rang vendi dhe një kopje të saj ja dërgon Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, brenda muajit gusht përmbledhësen për 6 mujorin, dhe brenda muajit shkurt përmbledhësen vjetore.

Nga auditimi u konstatua se:

1. DSHP Tiranë, për vitin 2023, ka dërguar informacion më datë 08.02.2024, (jashtë afatit) me shkresën nr. 6.

Qarku Tiranë: Raportohen 173 kontrata në total, nën 200 m², që i përkasin 24 subjekteve: *Autoriteti Kombëtar për Sigurinë dhe Emergjencat në Miniera, Komanda e Forcave Mbështetëse, Rezidenca Universitare nr. 2, Shërbimi Gjeologjik Shqiptar, Spitali Shefqet Ndroqi, Hekurudha Shqiptare, Autoriteti Portual, Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare, Qendra Kombëtare e Biznesit, Rezidenca Universitare nr. 1, Qendra Spitalore Nënë Tereza, Komanda e Forcave Tokësore, Universiteti Politeknik i Tiranës, Ecotirana, Ministria e Drejtësisë, Ndërmarrja Metalike Tiranë, Qendra Rekreative e Kulturës, Reparti Ushtarak nr. 6630, Drejtoria e Rezervave të Shtetit, Bashkia Tiranë, Ndërmarrja Industriale nr. 1, Albafilm, Drejtoria e Përgjithshme e Burgjeve.*

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m², për ato institucione që kanë raportuar, është 31,856,698 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 23,491,393 lekë, me një diferencë të padderdhur 8,365,305 lekë, vlerë e cila sipas sqarimeve të dhëna nga subjekti i takon pagesës së detyrimeve. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 2,442,688 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Në lidhje me numrin e punonjësve kanë raportuar vetëm: Ndërmarrja Metalike Tiranë, Qendra Rekreative e Kulturës dhe Komanda e Forcave Mbështetëse.

Në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi nuk ka raportuar asnjë.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se raportohen 178 kontrata qiraje mbi 200 m², që i përkasin 7 subjekteve: *Rezidenca Universitare nr. 1, Rezidenca Universitare nr. 2, MBZHR, Komanda e Forcave Mbështetëse, Bashkia Tiranë, Ndërmarrja Industriale nr. 1 dhe Albafilm.*

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë mbi 200 m², raportohet 9,850,740 lekë. Ky raportim paraqet pasaktësi pasi vlera e detyrimit për subjektin Komanda e Forcave Mbështetëse është paraqitur 0 lekë, ndërkohë që rezulton me 164 kontrata të lidhura. Gjithashtu, nga mbledhja analitike e vlerave të raportuara të detyrimeve, rezultojnë në vlerën 35,095,498 lekë.

Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 8,403,170 lekë, duke rezultuar sërish në pasaktësi për shkak se të ardhurat e derdhura nga Komanda e Forcave Mbështetëse raportohen 0, ndërkohë që të mbledhura analitikisht rezultojnë në vlerën 32,653,784 lekë. Nuk raportohet vlera e derdhur në buxhetin e shtetit.

Në lidhje me numrin e punonjësve nuk ka raportuar: MBZHR, Komanda e Forcave Mbështetëse, Ndërmarrja Industriale Nr. 1 dhe Albafilm.

Në lidhje me vlerën e investimeve nuk ka raportuar asnjë.

Qarku Elbasan: Raportohen 113 kontrata në total, nën 200 m², që i përkasin 10 subjekteve: *Ndërmarrja e Seleksionimit të Metaleve, Bashkia Gramsh, Ndërmarrja e Prodhimit të Çelikeve, Bashkia Elbasan, Prefektura e Qarkut Elbasan, Spitali Rajonal Elbasan, Spitali Psikiatrik Elbasan, Drejtoria e Policisë Elbasan, Universiteti Aleksandër Xhuvani, Klubi i Sporteve Elbasan.* Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m², për ato institucione që kanë raportuar, është 10,317,729 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 17,523,137 lekë, me një diferencë plus 7,205,408 lekë, vlerë e cila sipas sqarimeve të dhëna nga subjekti i takon pagesës së detyrimeve të prapambetura. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 811,543 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Në lidhje me numrin e punonjësve nuk ka raportuar: Ndërmarrja e Seleksionimit të Metaleve, Ndërmarrja e Prodhimit të Çelikeve, Bashkia Elbasan, Prefektura e Qarkut Elbasan, Spitali Rajonal Elbasan, Drejtoria e Policisë Elbasan, Klubi i Sporteve Elbasan.

Në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi nuk ka raportuar asnjë tjetër përveç Spitalit Rajonal Elbasan.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se raportohen 22 kontrata qiraje mbi 200 m², që i përkasin 7 subjekteve: *Ndërmarrja e Prodhimit të Çelikeve, Spitalit Rajonal Elbasan, Këshilli i Qarkut Elbasan, Ndërmarrja e Seleksionimit të Metaleve, Bashkia Përrenjas, Bashkia Gramsh, Komanda Mbështetëse.*

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë mbi 200 m², është 2,961,912 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 2,641,272 lekë, me një diferencë të pa-derdhur 320,640 lekë. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 1,502,540 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Në lidhje me numrin e punonjësve nuk ka raportuar asnjë tjetër, përveç Ndërmarrjes së Prodhimit të Çelikeve.

Në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi nuk kanë raportuar: Këshilli i Qarkut Elbasan, Ndërmarrja e Seleksionimit të Metaleve, Bashkia Përrenjas, Bashkia Gramsh, Komanda Mbështetëse.

Qarku Durrës: Raportohen 65 kontrata në total, nën 200 m², që i përkasin 19 subjekteve: *Bashkia Durrës, Qendra Kulturore A. Moisiu, Drejtoria Rajonale Shëndetësore, Spitali Rajonal Durrës, Ndërmarrja Tregtisë me shumicë, Komanda e Forcave Mbështetëse, Drejtoria Rajonale Kulturës, Komanda e Forcave Detare, Hekurudha Shqiptare, Parku i Mallrave të Eksportit, D.SH.T.Rrugore, Bashkia Krujë, Qendra e Transferimit të Teknologjisë Bujqësore, Universiteti Aleksandër Moisiu, Ndërmarrja Rruga, Reparti Ushtarak 2001, Ndërmarrja e Prodhimit Artizanal, Gjykata e Apelit.*

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m², për ato institucione që kanë raportuar, është 9,607,224 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 8,995,304 lekë, me një diferencë të pa-derdhur 611,920 lekë, vlerë e cila sipas sqarimeve të dhëna nga subjekti i takon pagesës së detyrimeve. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 1,695,284 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Në lidhje me numrin e punonjësve nuk ka raportuar: *Bashkia Durrës, Drejtoria Rajonale Shëndetësore, Bashkia Krujë, Universiteti Aleksandër Moisiu, Ndërmarrja Rruga, Ndërmarrja e Prodhimit Artizanal, Gjykata e Apelit.*

Në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi nuk ka raportuar asnjë.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se raportohen 9 kontrata qiraje mbi 200 m², që i përkasin 4 subjekteve: *Spitali Rajonal, Bashkia Durrës, Ndërmarrja e Tregtimit me shumicë, Reparti Ushtarak 2001.*

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë mbi 200 m², është 6,084,250 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 5,702,626 lekë, me një diferencë të pa-derdhur 381,624 lekë. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 2,772,000 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Në lidhje me numrin e punonjësve ka raportuar vetëm Ndërmarrja e Tregtimit me shumicë. Në lidhje me vlerën e investimeve nuk ka raportuar asnjë.

Ky monitorim dhe raportim për DSHP Tiranë është kryer dhe përgatitur nga përgjegjësi i degës, me ngarkim të përkohshëm në detyrë z. Sh.S.

2. DSHP Shkodër, për vitin 2023, ka dërguar informacion pa nr. dhe pa datë. Referuar këtij informacioni citohet se jo të gjithë institucionet kanë raportuar në lidhje me pronat shtetërore të dhëna me qira të tretëve konkretisht:

Qarku Shkodër: *Institucionet të cilat nuk kanë raportuar: Tregu i Fruta Perimeve, Spitali Rajonal Shkodër, Bashkia Shkodër, Trajtimi i Studentëve Shkodër, Drejtoria e Policisë Qarku Shkodër.*

Raportohen 35 kontrata në total, nën 200 m², që i përkasin 3 subjekteve: *Repartit Ushtarak 1010, Doganës së Hanit të Hotit dhe Bashkisë së Vaut të Dejës.* Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m², për ato institucione që kanë raportuar, është 1,423,864 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 1,406,262 lekë, me një diferencë të pa-derdhur 17,602 lekë. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 1,099,462 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, nuk raportohen kontrata qiraje mbi 200 m². **Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me numrin e punonjësve dhe vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.**

Qarku Kukës: *Institucionet të cilat nuk kanë raportuar: Bashkia Kukës, Bashkia Has dhe Bashkia Tropojë.*

Raportohen 13 kontrata në total, nën 200 m², që i përkasin 2 subjekteve: Drejtorisë Vendore të Policisë dhe Degës Doganore. Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m², për ato institucione që kanë raportuar, është 1,556,052 lekë. Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 1,546,332 lekë, me një diferencë të pa-derdhur 9,720 lekë. Në buxhetin e shtetit raportohet se janë derdhur 1,439,412 lekë dhe pjesa tjetër në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, nuk raportohen kontrata qiraje mbi 200 m². ***Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me numrin e punonjësve dhe vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.***

Qarku Lezhë: Institucionet të cilat nuk kanë raportuar: Bashkia Lezhë, Bashkia Kurbin dhe Bashkia Mirditë, pra të tre bashkitë e Qarkut Lezhë nuk kanë raportuar.

Ky monitorim dhe raportim për DSHP Shkodër është kryer dhe përgatitur nga znj. E.E.

3. DSHP Gjirokastrë, për vitin 2023, ka dërguar informacion më datë 29.01.2024, me shkresën nr. prot 2, me subjekt “Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2023”, për Qarkun Gjirokastrë dhe Korçë. Sipas këtij informacioni, rezultojnë të raportuara nga DSHP Gjirokastrë këto problematika:

- pasqyrat e dërguara nuk janë sipas formatit të dërguar;
- mungojnë dokumentet justifikues të vërtetimit të pagesës së qirave;
- mungojnë kopjet e kontratave dhe gen-planeve;
- mungojnë rakordimet me Degët e Thesarit për shpërndarjen e të ardhurave nga qiratë dhe ndalesat për llogari të buxhetit të shtetit.

Referuar përmbledhëses së dërguar nga DSHP Berat, konstatohet se, për Qarkun Gjirokastrë:

Raportohen 32 kontrata të lidhura në total por Bashkia Gjirokastrë, Drejtoria Rajonale e Spitalit “Omer Nishani”, Bashkia Këlcyrë dhe Instituti i Sigurimeve Shoqërore Gjirokastrë nuk kanë raportuar nëse kanë kontrata të lidhura apo jo.

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m² është 2,820,866 lekë, për 32 kontrata të dhëna me qira, nga 9 subjekte qiradhënëse (*Dogana Kakavijë, Ministria e Mbrojtjes, Drejtoria Vendore e Policisë, Bashkia Tepelenë, Bashkia Dropull, Bashkia Memaliaj, Bashkia Libohovë, Universiteti Eqerem Çabej, Njësia e Kujdesit Shëndetësor Tepelenë*).

Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 2,760,336 lekë, me një diferencë të pa-derdhur prej 160,130 lekë.

Në lidhje me numrin total të punonjësve, në informacion nuk raportohen. Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, nuk ka kontrata qiraje mbi 200m².

Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.

Referuar përmbledhëses së dërguar nga DSHP Gjirokastrë, konstatohet se, për Qarkun Korçë, informacioni është përcjellë me shkresën nr. 4, prot., datë 30.01.2024, ku raportohen këto problematika:

- pasqyrat e dërguara nuk janë sipas formatit të dërguar;
- mungojnë dokumentet justifikues të vërtetimit të pagesës së qirave;
- mungojnë kopjet e kontratave dhe gen-planeve;
- mungojnë rakordimet me Degët e Thesarit për shpërndarjen e të ardhurave nga qiratë dhe ndalesat për llogari të buxhetit të shtetit.

Raportohen 76 kontrata në total, nga të cilat 64 janë nën 200 m² dhe 12 mbi 200 m². Nuk kanë raportuar: *Ministria e Mbrojtjes, Komanda Mbështetëse, Dogana Pogradec, Drejtoria Vendore e Policisë Korçë, Bashkia Pogradec dhe Bashkia Maliq.*

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m² është 6,243,166 lekë, për 64 kontrata të dhëna me qira, nga 6 subjekte qiradhënës (*Bashkia Kolonjë, Universiteti Fan.S.Noli, Dega e Doganës Kapshticë, Bashkia Pustec, Albminiera SH.A, Bashkia Korçë*).

Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 6,142,426 lekë, me një diferencë të pa-derdhur 100,740 lekë. Raportohet se për Bashkinë Pustec dhe Kolonjë nuk ka informacion sa % të të ardhurave kalojnë në buxhet të shtetit.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, kontrata qiraje mbi 200 m² janë 12, e cila i përket 3 subjekteve: *Bashkisë Kolonjë, Bashkisë Korçë dhe Bashkisë Devoll*.

Detyrimi i kësaj kontrate qiraje për vitin 2023 rezulton 2,191,224 lekë. Detyrimi i derdhur rezulton 2,014,554 lekë, pra më një diferencë të pa-derdhur prej 176,670 lekë. Nuk ka informacion se sa % kalojnë në buxhetin e shtetit.

Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me numrin e punonjësve dhe vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.

Ky monitorim dhe raportim për DSHP Gjirokastrë është kryer dhe përgatitur nga znj. S.K.

4. DSHP Berat, për vitin 2023, ka dërguar informacion më datë 07.02.2024, jashtë afatit, me shkresën nr. 22 me subjekt “Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2023”, për Qarkun Berat dhe Fier.

Referuar përmbledhëses së dërguar nga DSHP Berat, konstatohet se, për Qarkun Berat:

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m² është 2,037,440 lekë, për 30 kontrata të dhëna me qira, nga 10 subjekte qiradhënës (*Bashkia Berat, Bashkia Dimal, Bashkia Poliçan, Spitali Rajonal Berat, Reparti ushtarak 1001, Komanda e Forcës Ajrore, AlbPetrol SH.A, Dogana Berat, Njësia Vendore e Kujdesit Shëndetësor Berat, D.P.R.M.SH*).

Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 2,010,484 lekë, me një diferencë të pa-derdhur prej 26,956 lekë. Në buxhetin e shtetit janë derdhur 352,584 lekë, nga 4 subjekte; 3 prej tyre kanë derdhur 100% vlerën në buxhet dhe 1 subjekt ka derdhur 30% në buxhet dhe 70% është në buxhetin e vet.

Nga këto 10 subjekte qiradhënës, në lidhje me detyrimin dhe derdhjen nga qiratë nuk kanë kthyer përgjigje 2 subjekte, konkretisht: Bashkia Berat dhe AlbPetrol SH.A Patos. Në lidhje me numrin total të punonjësve, në informacion paraqitet 39 punonjës. Nuk rezulton informacion mbi numrin e punonjësve për kontratat e qirasë nga Drejtoria e Përgjithshme të Rezervave Materiale Shtetit (D.P.R.M.SH).

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, kontrata qiraje mbi 200m² janë 5, të cilat i përkasin 4 subjekteve. Numri i të punësuarve total paraqitet me pasaktësi pasi raportohet 40 total, ndërkohë i detajuar sipas subjekteve rezulton 29, nga të cilët 26 për kontratat e qirasë të Bashkisë Berat, 2 të Bashkisë Poliçan dhe 1 për Bashkinë Dimal. Për AlbPetrol SH.A nuk paraqiten të dhëna.

Detyrimi i 5 kontratave të qirasë për vitin 2023 rezulton 2,851,138 lekë ndërkohë që janë derdhur 2,452,172 lekë, me një diferencë prej 398,966 lekë.

Në buxhetin e shtetit janë derdhur 112,543 lekë, vlerë e cila i takon derdhjes nga 1 subjekt, konkretisht AlbPetrol SH.A, pasi pjesa tjetër janë derdhje në institucionin më të cilën qiramarrësi ka lidh kontratën.

Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.

Referuar përmbledhëses së dërguar nga DSHP Berat, konstatohet se, për Qarkun Fier:

Detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2023, për qiratë nën 200 m² është 3,765,260 lekë, për 25 kontrata të dhëna me qira, nga 4 subjekte qiradhënës (*Bashkia Patos, Bashkia Fier, Bashkia Lushnje dhe Komanda e Forcave Ajrore*).

Përsa i përket pagesës së detyrimit nga qiraja, vlera totale e derdhur sipas informacionit të paraqitur rezulton 3,765,260 lekë, pra në total. Në buxhetin e shtetit janë derdhur 103,600 lekë, nga 1 subjekt i cili 50% të detyrimit të tij e ka derdhur në buxhetin e shtetit dhe 50% në institucionin qiradhënës, konkretisht në Bashkinë Lushnjë.

Nga këto 4 subjekte qiradhënës, në lidhje me detyrimin dhe derdhjen kanë raportuar të gjithë. Në lidhje me numrin total të punonjësve, në informacion paraqitet 37 punonjës. Të 4 subjektet kanë raportuar për numrin e punonjësve.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, kontrata qiraje mbi 200m² janë 1, e cila i përket Bashkisë Lushnjë. Numri i të punësuarve i raportuar paraqitet 20 punonjës. Detyrimi i kësaj kontrate qiraje për vitin 2023 rezulton 7,000,000 lekë, derdhur e gjithë vlera. Në buxhetin e shtetit janë derdhur 3,500,000 lekë, pasi pjesa tjetër është derdhur në institucion.

Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.

Ky monitorim dhe raportim për DSHP Berat është kryer dhe përgatitur nga z. F.O.

5. DSHP Vlorë, për vitin 2023, nuk rezulton të ketë dërguar informacion me shkresë zyrtare. Me email-in e datës 25.03.2024, grupit të auditimit i është përcjellë “*Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2023*”.

Referuar këtij informacioni, nga auditimi konstatohet se për Qarkun Vlorë, paraqitet me pasaktësi dhe mungesë informacioni.

Konkretisht, të dhënat për kontratat nën 200 m², paraqiten si në tabelën në vijim:

Institucioni qiradhënës	Vendndodhje	Kontrata të lidhura		Detyrimi 2023		Të ardhura nga qiraja	Derdhur detyrimi i mbartur, në zbatim të VKM-së Nr.54	Derdhur detyrimi i mbartur, në zbatim të VKM-së Nr.54
		Nr.	M ²	Nr. pun	Lekë	Lekë	lekë	Lekë
Porti detar Vlore	territori portit	8.3.23	14	1	72.800	18.200	21.840	21.840
Porti detar Vlore	terminali i ri i pasagjerëve	8.3.23	8.13	1	42.276	10.569	12.682	12.682
Porti detar Vlore	terminali i ri i pasagjerëve	26.6.23	7	1	5.950	5.950	1.785	1.785
Porti detar Vlore	terminali i ri i pasagjerëve	5.5.23	4.9	1	16.66	8.330	4.998	4.998
Komanda e forcës detare		166			5.577			
Komanda e forcës detare		24	8		5.761			
Bashkia Vlore	asgjë për te deklaruar							
Spitali rajonal Vlore	Lagj Partizani Vlore	1147	12		6.780	40.680		
Spitali rajonal Vlore	Lagj Partizani Vlore	2044	293.8		61.698	370.188		
Komanda e forcës detare	KARABURUN_VLORE	17.4.2020	11610.4		3.960.000	3.300.000		

Përsa më sipër, te raportimi i kontratave nën 200 m² është raportuar edhe kontrata e lidhur me Komandën e Forcës Detare me sipërfaqe 11,610 m². Përsa i përket pjesës së detyrimit paraqiten pasaktësi të cilat ndikojnë në rakordimin e të dhënave, psh për Portin Detar Vlorë detyrimi për 2023 është raportuar 16,66 lekë ndërkohë të ardhurat nga qiraja 8,330 lekë. Po kështu për 3 raste të paraqitura në tabelë rezulton se detyrimi i derdhur raportohet më i lartë se vet vlera totale e të ardhurave nga qiraja.

Për kontratat mbi 200 m², është raportuar se për 3 nga 4 subjekte nuk ka asnjë informacion, si në vijim:

Vendndodhje	M ²	Nr pun	Detyrimi për periudhën	Të ardhura nga qiraja	Derdhur detyrimi i mbartur, në zbatim të VKM-së Nr.54	Derdhur detyrimi i mbartur, në zbatim të VKM-së Nr.54
			Lekë	Lekë	Lekë	Lekë
1 Vlore	450	5	546,000	546,000	0	546,000
2 Palase	9157.2	1	leuro	leuro	pa info	pa info
3 Vlore	57502	6	1 euro	1 euro	pa info	pa info
4 Vlore			Pa info			

Nuk paraqiten të dhëna në lidhje me numrin e punonjësve për asnjë prej institucioneve qiradhënës dhe në asnjë rast nuk raportohet vlera e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.

Përsa i përket Qarkut Dibër, nuk raportohen të dhëna.

Ky monitorim dhe raportim për DSHP Vlorë është kryer dhe përgatitur nga z. I.H.

Mbi monitorimin dhe raportimin vjetor, kryer nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike

Nga auditimi konstatohet se me memon nr. 15464 prot., datë 29.08.2023, lënda “*Raportim për ecurinë e proceseve të punës së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike*”, nga znj. S. H., në cilësinë e Drejtorit të Administrimit të Pronës Shtetërore dhe Drejtorit të Përgjithshëm të

Komanduar. *Kjo memo i është drejtuar Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë, z.v. Ministrin dhe Sekretarin të Përgjithshëm.*

Sipas kësaj memo, janë paraqitur problematikat e evidentuara në lidhje me procesin e monitorimit, për të cilat nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, nuk janë propozuar penalitetet përkatëse për subjektet që nuk kanë plotësuar kushtet kontraktuale në lidhje me numrin e punonjësve dhe vlerën e investimit.

Gjithashtu, rezulton se as strukturat drejtuese të MFE nuk kanë marr masa me qëllim përmirësimin e punës së kësaj Drejtorie dhe plotësimin e strukturës së saj.

Në lidhje me monitorimin e kryer nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, për vitin 2023, me email-in e datës 17.09.2024, nga z. A.B i është dërguar grupit të auditimit, në format word, informacioni “Mbi monitorimin e kontratave të qirasë” për të cilat Ministria Përgjegjëse për Ekonominë është në rolin e qiradhënësit. Ky informacion nuk përmban datë dhe nuk është i protokolluar. Përsa më sipër grupi i auditimit nuk mund të vlerësojë nëse ky informacion është përcjellë për njohje dhe vendimmarrje në strukturat drejtuese të Ministrisë, si dhe kohën që është përcjellë nëse është përcjellë, sipas përcaktimeve të pikës 3/b, kreu VI, të VKM-së nr. 54/2014, e ndryshuar, ku citohet se: “...Ministria përgjegjëse për Ekonominë bën përmbledhësen në rang vendi dhe një kopje të saj ia dërgon Ministrisë së Financave, brenda muajit gusht përmbledhësen 6-mujore dhe brenda muajit shkurt përmbledhësen vjetore”.

Ky informacion rezulton se është përgatitur për 28 kontrata qiraje dhe 24 kontrata me çmimin simbolik 1 euro/kontrata. Nga ky informacion është evidentuar fakti se në përgjithësi informacioni i përcjellë nga njësitë monitoruese nuk përcillet në formatin e kërkuar dhe janë evidentuar njësi që nuk kanë përbushur detyrimet kontraktuale për vitin 2023.

Megjithatë nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore nuk janë përllogaritur dhe propozuar penalitete.

Mbi shpërndarjen e të ardhurave që krijohen nga kontrata e qirave të lidhura nga ndërmarrjet dhe shoqëritë shtetërore ku ministria përgjegjëse për ekonominë ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore

Sipas raportimit të dërguar me emailin e datës 04.11.2024 “Mbi evidentimin e pagesave të qirasë për vitin 2023”, vlera totale që duhet të përfitohet si e ardhur nga qiratë rezulton në vlerën 82,405,763 lekë. Tabela në vijim paraqet edhe % e shpërndarjes së të ardhurave të përfituara nga qiraja midis njësive si në vijim:

N r	Emri i subjektit qiramarrës	Njësia administruese	Data e lidhjes së kontratës	Detyrimi për 2022	Shpërndarja në % në lekë			
					Buxhet	MEK I	Njësia administ. Pronës	Pushteti vendor
1	J....T....SHPK	Klubi i futbollit Tirana SHA	14.12.2004	1,800,000			50%	50%
2	L.... SHA	Qendra Kombëtare Kulturore e Fëmijëve	23.05.2005	5,424,000	100 %			
3	A.A. (kont.bashkuara)	Albafilm SHA	29.08.2005	8,390,160	10 %		90 %	
4	A....H..... I	Spitali Universitar I Traumës, Laprake	28.12.2006	4,282,080	100 %			
5	M.... (S.... SHA)	Albafilm SHA	24.12.2007	7,739,280	10 %		90 %	
6	N..... A.H. SHPK	Albafilm SHA	27.12.2011	1,340,880	10 %		90 %	
7	M....66 SHPK	Albafilm SHA	05.03.2013	2,892,000	10 %		90 %	
8	J....SHPK	Prodhim Mobilje SHA	23.05.2013	410,000		30%	70%	
9	W.... SHPK	D.SH.T.Diplomatik	23.05.2013	727,715		30%	70%	
10	U....L.....	Tiranë	29.08.2013	10,680,000			100 %	
11	A.... H.... SHA	Spitali Universitar Traumës,	30.08.2013	832,000	100 %			
12	Shoq "T4 T....." SHPK	Ndërmarrje Ind. I	29.12.2014	2,340,000	70%	30%	70%	
13	B.... M....	QSUT "Nen Tereza"	26.10.2015	696,000	100 %			
14	Qendra "U....."	Shtabi i Përgjithshëm i Forcave te Armatosura	23.02.2016	1,884,000	100 %			
15	D.... F....	NPC	25.04.2016	661,032		30%	70%	
16	A.... Sh..	Ministria e Bujqësisë	31.05.2016	727,800	100 %			
17	A.... T.... B...shpk	Universiteti i Arteve	28.10.2016	1,920,000			"90%	
18	Qendra "U...."	Ministria e Punëve të Brendshme	17.11.2016	736,800	100 %			
19	D....SHPK	Dega e Shoqërive Publike Durrës	20.01.2017	926,400	100 %			
20	K....-2013	Dega e Shoqërive Publike Durrës	19.04.2017	30,000	100 %			
21	E.... A....	Ministria e Mbrojtjes	20.04.2017	78,000	100 %			
22	A....H....	Prodhim Mobilje sha	17.05.2017	456,000		30%	70%	
23	Shoqata T.... T.....	Bashkia Tiranë	17.05.2017	1,032,000				100 %
24	A....-A....	Bashkia Tiranë	30.05.2017	960,000				100 %
25	K....C....	Prodhim Mobilje SHA	02.04.2019	2,208,000		30%	70%	
26	S.... A....	Prodhim Mobilje SHA	12.04.2019	4,320,000		30%	70%	

27	A.... B....	Komanda e Forcave Ajrore	03.10.2019	786,000	100 %			
28	D.... B....	DSHP Vlorë	13.11.2019	546,000	100 %			
29	A.... Or	Ministria e Mbrojtjes	17.04.2020	3,960,000	100 %			
30	F.... M.... N....	Ndërmarrja Industriale nr.1	17.09.2018	12,378,720	100 %			
31	S....SHPK	Trajtimi I Studenteve Vlore	18.05.2022	1,240,896		30%	70%	
Totali				82,405,763				

Përsa i përket të ardhurave faktike totale derdhur në buxhetin e shtetit, grupit të auditimit nuk i është vendosur në dispozicion kjo vlerë apo dokumentacione justifikues si akt-rakordime apo dokumente të tjerë që vërtetojnë këtë vlerë.

Gjithashtu, njësia monitoruese “Prodhim Mobilje” SH.A nuk ka bërë asnjë derdhje në buxhetin e shtetit, në kundërshtim me specifikimet ligjore të parashikuara në VKM-në nr. 54/2014, e ndryshuar, kreun VII, pika 3 citohet: *Të ardhurat, që krijohen nga kontratat e qirasë të lidhura në ndërmarrjet dhe shoqëritë shtetërore me kapital 100 për qind shtetëror, ku ministria përgjegjëse për ekonominë ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, ndahen si më poshtë vijon:*

- 30 për qind, ministria përgjegjëse për ekonominë që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, të cilat i përdor për mbulimin e shpenzimeve të shoqërive me kapital 100 për qind shtetëror, që rezultojnë me vështirësi financiare;

Vlera e pa-arkëtuar në buxhetin e shtetit për vitin 2023 nga “Prodhim Mobilje” SH.A, sipas përlogaritjeve të grupit të auditimit rezulton 2,218,200 lekë, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar.

Mbi monitorimin e kontratave me tarifë normale qiraje dhe kontratave shumëvjeçare me çmimin simbolik 1 euro/kontrata.

Në kapitullin VI. “Monitorimi i kontratave”, të VKM nr. 54, datë 05.02.2014, citohet:

1. *Monitorimi i kontratave të qirasë dhe të enfiteozës drejtohet nga organi që ka lidhur kontratën e qirasë ose të enfiteozës. Monitorimi bëhet nga njësitë monitoruese që janë institucionet shtetërore, shoqëritë tregtare dhe ish-ndërmarrjet shtetërore që kanë në administrim objektet e dhëna me qira ose enfiteozë, si dhe nga degët e shoqërive publike pranë prefekturave.*

2. *Njësia monitoruese e kontratave të qirasë ose të enfiteozës kryen këto detyra:*

a) *Pas lidhjes së kontratës së qirasë ose të enfiteozës, bën dorëzimin të qiramarrësi ose enfiteozëmarrësi me procesverbal të objektit të përshkruar në kontratë, sipas genplanit përkatës. Në procesverbal përshkruhen qartë gjendja fizike e pronës, vlera kontabël e objektit që jepet me qira ose enfiteozë, sipas llogarive financiare në fund të vitit paraardhës dhe shoqërohet me pamje fotografike të momentit.*

c) *Ndjek në vijueshmëri respektimin e kushteve të kontratave të qirasë ose të enfiteozës dhe çdo 6 (gjashtë) muaj harton akte rakordimi me subjektet qiramarrëse ose enfiteozëmarrëse. d) Për çdo kontratë të lidhur, në fund të 6-mujorit të parë, brenda datës 15 korrik, dhe në fund të vitit, brenda datës 20 janar, njësia monitoruese dërgon në degën e shoqërive publike, pranë prefekturës përkatëse, një raport të hollësishëm për ecurinë e tyre, të konfirmuar për arkëtimet dhe nga degët e thesarit të rrethit përkatës.*

Nga auditimi i monitorimit të kontratave të qirasë me çmim simbolik 1 Euro rezulton se:

1. Shoqëria “T. S.” SH.P.K ka lidhur 2 kontrata si në vijim:

a. Kontrata e parë rezulton se është lidhur më datë 17.12.2014, me nr. rep 5800, kol. 1082/2, me afat 20 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Durrës si Fabrikë Prodhim konfeksionesh (përpunim aktiv i mallrave). Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 2,000,000 lekë;

- Punësim i marrë përsipër është 56 punonjës;

b. Kontrata e dytë rezulton se është lidhur më datë 21.03.2016, me nr. rep 1562, kol. 537/16, me afat 20 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Durrës si Fabrikë Prodhim konfeksionesh (përpunim aktiv i mallrave). Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 2,000,000 lekë;

- Punësim i marrë përsipër është 80 punonjës, pas vitit 2020.

Sipas të dhënave të raportuara nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, për vitin 2023, për të dy kontratat konstatohet se është realizuar pjesa e investimit dhe punësimit sipas detyrimeve kontraktuale. Njësia monitoruese “Prodhim Mobilje SHA”, ka dërguar informacion dhe dokumentacion në lidhje me subjektin “T. S.” SH.P.K, me shkresën nr. 70, datë 23.04.2024, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

2. Shoqëria “ M. b. C. F.” SH.P.K

Kjo shoqëri ka lidhur kontratë në datë 05.06.2015, me nr. rep. 1593, kol. 8421, me afat 20 vite, ushtron aktivitet në Berat si prodhim të veshjeve të këmbës. Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 105,000,000 lekë;

- Punësim i marrë përsipër është minimumi 550 punonjës;

Nga auditimi konstatohet se kjo shoqëri ka bërë amendim kontrate më datë 08.02.2022, me nr. rep 715, kol. 281, duke ndryshuar detyrimet kontraktuale të shoqërisë, konkretisht pjesën e realizimit të punësimit, ku numri total i punonjësve është përcaktuar të jetë jo më pak se 400 punonjës, duke ulur numrin e punonjësve me 150 punonjës, krahasuar me kontratën fillestare. Ky amendim kontrate bie në kundërshtim me nenin 8, pika 8.2/c “Zgjidhja e kontratës” të kontratës fillestare ku përcaktohet se: *“kontrata mund të zgjidhet para afatit të përcaktuar në pikën 3.1, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate”*. Gjithashtu kjo bie dhe në kundërshtim me pikën 3, kapitulli I, “Pasuritë shtetërore që jepen e qira ose enfitozë, kriteret e konkurrimit, e drejta, kompetenca dhe afatet”, e cila citon se:

...Kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë si më poshtë:

-niveli i investimit;

-niveli i punësimit;

-oferta e detyrimit mujor të qirasë.

Njësia monitoruese “Petrol Alba” SHA, ka dërguar informacion dhe dokumentacion në lidhje me subjektin “M. b. C. F.”, me shkresën nr. 23/3, datë 05.04.2024, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Nga auditimi mbi monitorimin rezulton se subjekti ka realizuar vlerën e investimit. Konstatohet se nuk ka paraqitur raportin e audituesit ligjor për pasqyrat financiare.

Referuar formularit E-sig nga Tatimet, konstatohet se kjo shoqëri ka vetëm 1 punonjës, **duke mos realizuar nivelin e punësimit për 399 punonjës (sipas kontratës së amenduar).**

Përsa më sipër referuar nenit 7, pika 7.2 të kontratës për mos-realizim të nivelit të punësimit, subjekti duhet të penalizohet me gjobë, në masën 50,000 lekë për çdo vend pune të pahapur.

Si rrjedhojë penaliteti për vitin 2023 llogaritet në vlerën: $399 * 50,000 \text{ lekë} = \mathbf{19,950,000 \text{ lekë}}$, **vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.**

Konstatohet se për këtë subjekt nuk janë vendosur penalitete, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës. Referuar vërtetimit “Për kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore” nr. T10241981, datë 29.03.2024, rezulton se ky subjekt ka detyrime të papaguara gjithsej në vlerën 3,708,721 lekë, nga të cilat kontribute në vlerën 3,322,252 lekë, kamatëvonesa për kontribute në vlerën 53,173 lekë dhe gjoba lidhur me kontributet në vlerën 333,296 lekë.

3. Shoqëria “A. R.” SH.P.K

Kontrata rezulton se është lidhur më datë 02.08.2019, me nr. rep 1257, kol. 464, me afat 20 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Elbasan për ngritjen e Fabrikës së prodhimit të oksideve të zinkut, të produkteve dhe nënprodukteve të mineraleve në përgjithësi si dhe shitjen e tyre në tregun ndërkombëtar, importin dhe eksportin e tyre.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 340,000,000 lekë, brenda 3 viteve të para.
- Punësim i marrë përsipër është 52 punonjës;

Nga auditimi rezulton se, referuar raportit të audituesit ligjor mbi investimet e kryera, në fund të vitit 2023 shuma totale e investimeve të kryera është në vlerën 298,193,519 lekë.

Sipas nenit 5 të kontratës shoqëria, brenda 3 viteve të para duhet të realizonte investim në vlerën 340,000,000 lekë.

Përsa më sipër, referuar nenit 7, pika 7.1 të kontratës për mos-realizim të nivelit të investimit, subjekti penalizohet me gjobë, në masën 10% të vlerës së investimit të përealizuar.

$Pra 10\% * (340,000,000 - 298,193,519) = 4,180,648$ lekë, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.

Gjithashtu nga auditimi rezulton se nuk është realizuar as pjesa e punësimit. Pasi sipas formularit E-sig, numri mesatar vjetor i punonjësve për vitin 2023 rezulton 11.

Referuar nenit 7, pika 7.2 të kontratës për mos-realizim të nivelit të punësimit, subjekti penalizohet me gjobë, në masën 50,000 lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

$Pra 50,000 \text{ lekë} * (52 - 11) = 2,050,000$ lekë, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.

Në total penaliteti për këtë shoqëri llogaritet në vlerën $4,180,648 + 2,050,000 = 6,230,648$ lekë, **vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.**

Konstatohet se për këtë subjekt nuk janë vendosur penalitete, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

4. V. I. SH.P.K

Kontrata rezulton se është lidhur më datë 28.08.2013, me nr. rep 301, kol. 252, me afat 20 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Elbasan, me objekt ngritjen e një kompleksi industrial e fabrika për prodhimin e betonit, asfalt betonit, inerteve, për prodhimin e shtyllave dhe parafabrikateve të tjera prej betoni, nëpërmjet instalimit të linjave statike dhe impianteve mobile për prodhimin e betonit, asfalt betonit, inerteve etj.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 705,500,000 lekë, brenda një periudhë 10 vjeçare.
- Punësim i marrë përsipër është 109 punonjës;

Rezulton se, për vitin 2023, sipas shkresës nr. 183/4 prot., datë 02.04.2024 akt-monitorim, është realizuar investimi si dhe janë punësuar mesatarisht 35 punonjës, vërtetuar edhe nga formulari E-sig, pra 74 punonjës më pak. Referuar vërtetimit “Për kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore” nr. T10187969, datë 20.03.2024, rezulton se ky subjekt ka detyrime të papaguara gjithsej në vlerën 339,932 lekë, nga të cilat kontribute në vlerën 330,694 lekë dhe gjoba lidhur me kontributet në vlerën 9,238 lekë.

Nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit është dërguar shkresa nr. 6573, prot., datë 21.05.2024, sipas së cilës informohet shoqëria “V. I.” dhe për dijeni “Ndërmarrja e Prodhimit të Çelikeve” dhe Shoqëria “Petrol Alba” SHA, sipas të cilës nisur nga mosrealizimi i kushtit të punësimit për 2022-2023, bëhet me dije se:

-Në pikën 4.4, neni 4 i kontratës përcaktohet se: “Kur Qiradhënësi vëren se Qiramarrësi nuk zbaton në mënyrë të përsëritur detyrimet e marra përsipër njofton me shkresë këtë të fundit duke përcaktuar detyrimet që ai pretendon se janë shkelur. Palët brenda 30 ditësh nga marrja

dijeni e shkresës nëpërmjet përfaqësuesve të tyre mbajnë procesverbal me anë të të cilit të rakordojnë dhe saktësojnë përfundimisht detyrimet e shkelura”.

Gjithashtu në pikën 3 të nenit 6 përcaktohet se: *“Në rastin kur Qiramarrësi nuk realizon kushtet përcaktuara në pikat 4 dhe 6 të nenit 5 të kësaj kontrate, mbështetur në VKM nr. 529, datë 08.06.2011, të Këshillit të Ministrave, pas ndjekjes së procedurës së përcaktuar në nenin 4 pika 4 e kësaj kontrate, do të penalizohet me gjobë në vlerën e barabartë me vlerën e garancisë së depozituar në çastin e lidhjes së kontratës dhe menjëherë bëhet ndryshimi i kontratës nga 1 euro/kontrata, në pagesë me tarifë mujore 100 lekë/m²”.*

Në fund të kësaj shkrese citohet: *“Nga marrja dijeni e kësaj shkrese, brenda 30 ditësh MEKI dhe Shoqëria “V. I.” SHPK mbajnë një procesverbal me anë të të cilit rakordojnë dhe saktësojnë detyrimet e shkelura”.*

Nga auditimi konstatohet se nuk është mbajtur procesverbal nga ana e ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit si dhe nuk janë vendosur penaltete, duke mos ezauruar në këtë mënyrë asnjë prej hapave të parashikuara në kontratë. Si rrjedhojë nuk është vijuar me ndryshimin e kontratës nga 1 euro në 100 lekë/m² duke qenë se nga ana e Shoqërisë “V. I.” nuk është realizuar kriteri i punësimit, në mënyrë të përsëritur. Nëse do të bëhej dhe ndryshimi i kontratës nga 1 euro, në kontratë me tarifë qiraje, vlera mujore e qirasë do të rezultonte 13,165,900 lekë. Gjithashtu mungesa e ezaurimit të masave nga ana e ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit ka sjellë shmangien e vendosjes së penaltetit sipas nenit 6, në vlerën prej **70,550,000 lekë, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.**

5. C. (F. S.)

Kontrata rezulton se është lidhur më datë 16.12.2014, me nr. rep 5780, kol. 566, me afat 20 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Shkodër, me objekt ambientet në ish Uzinën e Fermentimit Shkodër me qëllim realizimin e prodhimit të pjesëve për këpucë dhe këpucë të plota.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 15,000,000 lekë, deri në fund të vitit 2016.
- Punësim i marrë përsipër është 60 punonjës, deri në fund të vitit 2016.

Nga auditimi rezulton se, nga shoqëria nuk janë dërguar pasqyrat financiare si dhe raporti i ekspertit kontabël të miratuar për vitin 2023, në kundërshtim me nenin 5, pika 5.8 të kontratës së qirasë ku përcaktohet se: *“Qiramarrësi detyrohet të paraqes të qiradhënësi në fillim të çdo viti relacionin me shkrim për treguesit e realizuar në vitin paraardhës, vlerat e investimeve, sipas vlerave të paraqitura në llogaritë financiare vjetore të shoqërisë, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm dhe relacion për nivelin e punësimit të realizuar, shoqëruar me vërtetim nga institucionet financiare”.*

Njësia monitoruese “Duhan Cigare” SHA, me shkresën nr. 8, datë 07.05.2024, ka dërguar në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, akt-monitorimin vjetor për vitin 2023, për subjektin F. Sh., në kundërshtim me afatin e përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI “Monitorimi i kontratave”, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar, ku citohet se: *“Për çdo kontratë të lidhur, në fund të 6-mujorit të parë, brenda datës 15 korrik, dhe në fund të vitit, brenda datës 20 janar, njësia monitoruese dërgon në degën e shoqërive publike, pranë prefekturës përkatëse, një raport të hollësishëm për ecurinë e tyre, të konfirmuar për arkëtimet dhe nga degët e thesarit të rrethit përkatës.*

Referuar formularit E-sig, rezulton se është plotësuar niveli i punësimit. Referuar vërtetimit “Për kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore” nr. T09998039 datë 21.02.2024, rezulton se ky subjekt ka detyrime të papaguara gjithsej në vlerën 1,787,196 lekë, nga të cilat kontribute në vlerën 705,519 lekë, kamatëvonesa për kontribute në vlerën 238,432 lekë dhe gjoba lidhur me kontributet në vlerën 843,245 lekë.

Përsa i përket pjesës së investimit, referuar akt-monitorimit konstatohet se vlera e investimit deri në datën 31.12.2023 është e njëjtë me atë të viteve të kaluara, në vlerën 10,743,399 lekë. Gjithashtu minimalisht për vitin 2021-2022-2023 nuk janë kryer investime të tjera, krahasuar me vitet e mëparshme.

Përsa më sipër nuk është realizuar investimi për vlerën 4,256,601 lekë (15,000,000 – 10,743,399 lekë), investim ky që duhet të kishte përfunduar që në vitin 2016.

Për këtë subjekt nuk është vendosur penalitet, në kundërshtim me pikën 7.1, neni 7, të kontratës së qirasë e cila përcakton penalitet në masën 10% të vlerës së investimit të përcaktuar.

Pra $10\% * 4,256,601 \text{ lekë} = 425,660 \text{ lekë}$, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.

6. A. C. 2. SH.P.K

Kontrata rezulton se është lidhur më datë 30.01.2018, me nr. rep 406, kol. 265, me afat 20 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Durrës me qëllim ushtrimin e aktivitetit prodhues të bombolave të aerosolit dhe mbushjen e tyre me produkte.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 53,000,0000 lekë, brenda 2 viteve të para.

- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 70 punonjës;

Nga auditimi rezulton se, njësia monitoruese Dega e Shoqërisë Publike Tiranë me nr. 32, datë 13.05.2024, ka dërguar akt – monitorimin e vitit 2023, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Në këtë akt – monitorim citohet se: “...subjekti qiramarrës A. C. shpk ka kryer investim në shumën 54,285,355 lekë në rikonstruksionin e ambienteve dhe makinerive për ushtrimin e aktivitetit prodhues të bombolave të aerosolit dhe mbushjen e tyre me produkte por për shkak të mos-montimit të plotë të makinerive për linjën e prodhimit, nuk ushtron të gjithë aktivitetin në objektin e marr me qira”. Përsa më sipër vlera e marr përsipër e investimit është realizuar. Sipas deklaratave të listëpagesave të punonjësve të kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore dhe tatimit mbi të ardhurat nga punësimi, rezulton se është realizuar punësimi sipas kontratës, pasi gjatë vitit evidentohen mesatarisht 98 punonjës.

7. M. 1. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 20.08.2015, me nr. rep 5932, kol 1867, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Elbasan me veprimtari fabrikë prodhim konfeksione (përpunim aktiv i mallrave). Në datën 16.10.2020 është bërë Aneks kontrate për ndryshim emri nga “M.” shpk në “M. 1.” shpk.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 35,000,000 lekë.

- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 150 punonjës, pas fundit të vitit 2017.

Nga auditimi rezulton se në datën 02.04.2024 është dërguar akt – monitorimi për vitin 2023, nga njësia monitoruese Ndërmarrja e Prodhim Çeliqueve Elbasan, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Nga auditimi rezulton se, në fund të vitit 2023 shuma totale e investimeve të kryera është në vlerën 109,848,550 lekë, pra është realizuar investimi sipas detyrimeve kontraktuale.

Përsa i përket nivelit të punësimit, rezulton se sipas formularit E-sig, numri mesatar vjetor i punonjësve për vitin 2023 është 53, nga 150 që duhet të ishin plotësuar sipas kontratës, pika 55, neni 5.

Referuar nenit 7, pika 7.2 të kontratës për mos-realizim të nivelit të punësimit, subjekti penalizohet me gjobë, në masën 50,000 lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

Pra $50,000 \text{ lekë} * (150-53) = 4,850,000 \text{ lekë}$ është penaliteti që duhej t'i vendosej këtij subjekti për mos-plotësim të detyrimeve kontraktuale, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në

buxhetin e shtetit. Konstatohet se për këtë subjekt nuk janë vendosur penalitete, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

Gjithashtu rezulton se ky subjekt që prej muajit maj 2018 dhe në vazhdim nuk e ka plotësuar kushtin e nivelit të punësimit.

Referuar vërtetimit “Për kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore” nr. T10163764, datë 18.03.2024, rezulton se ky subjekt ka detyrime të papaguara gjithsej në vlerën 19,418,347 lekë, nga të cilat kontribute në vlerën 16,089,626 lekë, kamatëvonesa në vlerën 793,156 dhe gjoba lidhur me kontributet në vlerën 2,535,565 lekë.

8. T. S. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 14.12.2017, me nr. rep 5961, kol 1743/5, me afat 10 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Durrës me veprimtari prodhim faqe këpucësh dhe veshje të këmbës.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 850,000 lekë.
- Punësim i marrë përsipër është 55 punonjës.

Nga auditimi rezulton se në datën 23.04.2024 është dërguar dokumentacion për vitin 2023, nga njësia monitoruese Prodhim Mobiliesh SHA, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Nga auditimi rezulton se, në fund të vitit 2023 shuma totale e investimeve të kryera është në vlerën 4,409,165 lekë, pra është realizuar investimi sipas detyrimeve kontraktuale.

Përsa i përket nivelit të punësimit, rezulton se sipas formularit E-sig, numri mesatar vjetor i punonjësve për vitin 2023 është 103, pra është realizuar punësimi sipas detyrimeve kontraktuale.

9. L. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 05.11.2014, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Librazhd me veprimtari ngritje e parkut ekonomik për përpunim aktiv të mallrave; konfeksione, veshje të këmbës, bizhuteri etj.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 50,000,000 lekë.
- Punësim i marrë përsipër është 58 punonjës.

Në datën 26.05.2017 është lidhur Aneks – Kontrata për ulje të numrit të punonjësve. Ka një penalitet në lidhje me mosrealizimin e numrit të punonjësve, i cili akoma është në procedura gjyqësore. Nga auditimi konstatohet se në vijim të VKM-së nr. 882, datë 27.12.2022 “*Për dhënien e miratimit për fillimin e procedurave të privatizimit për pasurinë Agjencia e Rezervave të Shtetit Dorëz, Komuna Qendër, Librazhd*”, në administrim të Ministrisë së Mbrojtjes, dhënë me qira me çmim simbolik 1euro/kontrata shoqërisë L. SH.P.K, ka dal Urdhri nr. 136, datë 09.06.2023 i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për fillimin e procedurave të inventarizimit.

Megjithatë pavarësisht se ka 1 VKM që ka miratuar privatizimin dhe një Urdhër në vijim nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë për fillimin e procedurave, nga Ministri i Mbrojtjes, me shkresën nr. 5836/1 prot., datë 31.10.2023, drejtuar Ministrisë së Financave, është kërkuar pezullimi i përkohshëm i procedurave të privatizimit dhe dhënies me qira të pronave në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes.

Kjo kërkesë është argumentuar në zbatim të detyrimeve të përcaktuara në VKM nr. 28, datë 27.01.2023 “*Për përcaktimin e procedurave të hollësishtme të përditësimit të listës së pronave shtetërore dhe rregullave për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve*”.

Nga auditimi rezulton se kjo VKM ka për qëllim përcaktimin e procedurave të përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pronave të paluajtshme shtetërore, të inventarizuara ose jo, në pronësi ose përdorim apo përgjegjësi administrimi të institucioneve qendrore dhe njësive të

vetëqeverisjes vendore. Gjithashtu një kërkesë/shkresë Ministri nuk mund të prevaloj mbi një VKM të miratuar për lejimin e privatizimit.

Në vijim me shkresën nr. 19954/3 datë 22.11.2023 të Sekretarit të Përgjithshëm të Ministrisë së Financave, drejtuar Shoqërisë “L. Grup” SH.P.K, për dijeni Ministrisë së Mbrojtjes dhe Degës së Shoqërive Publike Tiranë, është njoftuar pezullimi i procedurave të privatizimit të objekteve të “Agjencisë së Rezervave të Shtetit Dorëz, Komuna Qendër, Librazhd”.

10. P. SHA

Kontrata është lidhur më datë 23.03.2016 , me nr. rep 1955, kol 564, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë me veprimtari Qendër e Edukimit Sportiv.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 200,004,000 lekë, brenda vitit 2019
- Punësim i marrë përsipër është 50 punonjës.

Nga auditimi rezulton se, vlera totale e investimit deri në fund të vitit 2023 është 750,060,928 lekë ndërsa numri mesatar i punonjësve është 80, duke zbatuar në këtë mënyrë detyrimet kontraktuale. Akt monitorimi nga njësia monitoruese Shtabi i Përgjithshëm i Forcave të Armatosura, Komanda Mbështetëse është dërguar në datë 26.04.2024, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

11. L. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 31.07.2015, me nr. rep 2261, kol 1111/4, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Qafë Bualli, Bulqizë, me veprimtari prodhimin e peletit të drurit.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 320,000,254 lekë, në fund të vitit 2016.
- Punësim i marrë përsipër është 22 punonjës, në fund të vitit 2016.

Nga auditimi rezulton se, njësia monitoruese Bashkia Bulqizë, nuk ka monitoruar këtë subjekt në kundërshtim me pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Gjithashtu mosvënia në dispozicion e dokumentacioneve nga ana e qiramarrësit për qiradhënësin në fillim të vitit bie në kundërshtim me nenin 5, pika 5.8 të kontratës ku përcaktohet se: *“Qiramarrësi detyrohet të paraqes te qiradhënësi në fillim të çdo viti relacionin me shkrim për treguesit e realizuar në vitin paraardhës, vlerat e investimeve, sipas vlerave të paraqitura në llogaritë financiare vjetore të shoqërisë, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm dhe relacion për nivelin e punësimit të realizuar, shoqëruar me vërtetim nga institucionet financiare”*.

Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit me shkresën nr. 2614/46, datë 21.05.2024 ka dërguar shkresë me lëndë “Ri kujtesë” drejtuar bashkisë Bulqizë. Ndërsa bashkia me shkresën nr. 7626, datë 10.06.2024, parashtron se shoqëria “L.” është në proces gjyqësor me Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit si dhe me bashkinë Bulqizë.

MEKI me shkresën nr. 7626/1, datë 26.06.2024 i ka kthyer përgjigje bashkisë duke cituar se: *“Zhvillimi i një procesi gjyqësor, nuk nënkupton pezullimin e monitorimit të kontratës. Në këtë kuptim është detyrim i Bashkisë Bulqizë të monitorojë respektimin e kushteve të kontratës”* .

12. K. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 25.04.2011 , me nr. rep 1517, kol 248, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Elbasan me veprimtari përpunim i skrapeve dhe ferozeve.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 369,039,000 lekë.
- Punësim i marrë përsipër është 54 punonjës.

Nga auditimi rezulton se, nga njësia monitoruese Ndërmarrja e Prodhimit të Çelikeve, Elbasan, është mbajtur akt – monitorimi nr. 183/1, datë 02.04.2024, jashtë afateve të përcaktuara në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Sipas këtij akt-monitorimi dhe dokumentacionit bashkëlidhur rezulton se vlera e investimit në fund të vitit 2023 është 2,364,327,296 lekë ndërsa punësimi mesatar 65, pra duke përmbytur në këtë mënyrë detyrimet kontraktuale.

Nga auditimi konstatohet se K. SH.P.K, për vitin 2023 ka mesatarisht 623 punonjës, por mesatarisht 65 punonjës rezultojnë të punësuar në objektin e marr me qira sipas kontratës së mësipërme.

13. R. SH.P.K (Përrenjas):

Kontrata është lidhur më datë 27.12.2019 , me nr. rep 2495, kol 799, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Përrenjas, me veprimtari fabrikë përpunimi për karkalecat.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 86,709,411 lekë, brenda 18 muajve.
- Punësim i marrë përsipër është 100 punonjës, brenda 18 muajve.

Rezulton se, nga njësia monitoruese Ndërmarrja Industriale nr. 1, është mbajtur akt – monitorimi nr. 114, datë 29.05.2024, jashtë afateve të përcaktuara në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Referuar formularit E-sig nr. T10315047, datë 09.04.2024, subjekti R. gjatë vitit 2023 ka të punësuar mesatarisht 666 punonjës, për të gjitha njësitë e saj. Sipas akt – monitorimit të mbajtur midis anëtareve të komisionit të monitorimit dhe përfaqësuesve të subjektit R... është konstatuar se deri në fund të vitit 2023 vlera e investimit është 88,342,497 lekë ndërsa punësimi është 89.

Përsa më sipër, rezulton se nuk është plotësuar niveli i punësimit për 11 punonjës.

Referuar nenit 7, pika 7.2 të kontratës për mos-realizim të nivelit të punësimit, subjekti penalizohet me gjobë, në masën 50,000 lekë për çdo vend pune mesatar vjetor të pahapur.

Pra $50,000 \text{ lekë} * (100-89) = 550,000 \text{ lekë}$ është penaliteti që duhej t'i vendosej këtij subjekti për mos-plotësim të detyrimeve kontraktuale, **vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.**

14. C. I. Sh. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 06.05.2020, me nr. rep 931, kol 182, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë. Qëllimi i kontratës është dhënia në gëzim të përkohshëm i “*ish repartit ushtarak nr. 3031*”, për të zhvilluar veprimtari në fushën e agrobiznesit për grumbullimin, përpunimin e produkteve bujqësore-blegtorale nga fermerët e zonës përreth.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 100,262,262 lekë.
- Punësim i marrë përsipër është 50 punonjës.

Nga auditimi rezulton se, vlera totale e investimit deri në fund të vitit 2023 është 134,040,470 lekë ndërsa numri mesatar i punonjësve është 35.

Sipas pikës 5.8 të kontratës: “*Qiramarrësi, sipas parashikimit të shprehur në plan biznesin e paraqitur në konkurrim, në përfundim të vitit të parë të investimit do të punësoj 10 punonjës të rinj, në përfundim të vitit të dytë të investimit do të punësoj edhe 10 punonjës të rinj, në përfundim të vitit të tretë të investimit do të punësoj edhe 10 punonjës të rinj, në përfundim të vitit të katërt do të punësoj edhe 10 punonjës të rinj, në përfundim të vitit të pestë do të jenë të punësuar edhe 10 punonjës të rinj. Në total numri i të punësuarve, brenda 5 viteve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjeve të lejeve përkatëse do të jetë minimalisht 50 punonjës*”.

Përsa më sipër në fund të vitit 2022, duhet të ishin të punësuar 20 punonjës, nga 11 që rezultojnë të punësuar sipas formularit E-sig nr. T10151493, datë 14.03.2024, pra për vitin 2022, nuk është zbatuar detyrimi kontraktual i nenit 5.8 të kontratës, detyrim ky që është realizuar në periudhën objekt auditimi 2023.

Akt monitorimi nga njësia monitoruese Shtabi i Përgjithshëm i Forcave të Armatosura, Komanda e Forcës Ajrore, është dërguar në datë 29.05.2024, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

15. R. SH.P.K (Tiranë)

Kontrata është lidhur më datë 13.09.2019, me nr. rep 1823, kol 867, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Cekrez, Gramsh. Qëllimi i kontratës është dhënia në gëzim të përkohshëm i “ish repartit ushtarak nr. 5012/20”, për rikonstrukcionin e 4 kapanoneve me të gjithë infrastrukturën ndihmëse dhe ndërtimin e një fabrike për përpunimin e karkalecit.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 62,711,974 lekë, brenda vitit 2021.
- Punësim i marrë përsipër është 60 punonjës, i ndarë në 2 faza: brenda vitit 2021 do të ketë të punësuar 20 punonjës dhe nga janari i vitit 2022 do të ketë 60, numër i cili do të rritet në varësi të prodhimit.

Nga auditimi rezulton se, vlera totale e investimit deri në fund të vitit 2023 është 73,275,266 lekë duke realizuar në këtë mënyrë detyrimet kontraktuale për investimin.

Në lidhje me punësimin, sipas formularit E-sig nr. T10315047, numri i punonjës rezulton 704 punonjës. **Por ky formular përmban numrin e punonjësve të R. SH.P.K me Nipt K.....V, pra përmban numrin total pa specifikuar sesa është numri i punonjësve në objektin e marr me këtë kontratë. Nisur nga E-sig dhe nga akt monitorimi i datës 29.04.2024, grupi i auditimit nuk mund të vlerësoj numrin e punonjësve për këtë objekt, si rrjedhojë dhe plotësimin ose jo të detyrimit kontraktual për punësimin.** Nuk rezulton që nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike të jetë kërkuar vërtetimi i punësimit për zonën në të cilën duhet të përmbushet detyrimi kontraktual i punësimit.

Akt monitorimi nga njësia monitoruese Shtabi i Përgjithshëm i Forcave të Armatosura, Komanda Mbështetës, është dërguar në datë 29.04.2024, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Nga auditimi konstatohet se në vijim të VKM-së nr. 376, datë 21.06.2023 “Për dhënien e miratimit për fillimin e procedurave të privatizimit për pronën nr. 338, me emërtimin “ish reparti ushtarak nr. 501 2/20, me vendndodhje në Cekrez, Gramsh, në administrim të Ministrisë së Mbrojtjes, dhënë me qira me tarifën 1 euro/kontratë shoqërisë R. SH.P.K”, ka dal Urdhri nr. 183, datë 07.08.2023 i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për fillimin e procedurave të inventarizimit.

Megjithatë pavarësisht se ka 1 VKM që ka miratuar privatizimin dhe një Urdhër në vijim nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë për fillimin e procedurave, nga Ministri i Mbrojtjes, me shkresën nr. 5836/1 prot., datë 31.10.2023, drejtuar Ministrisë së Financave, është kërkuar pezullimi i përkohshëm i procedurave të privatizimit dhe dhënies me qira të pronave në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes.

Kjo kërkesë është argumentuar në zbatim të detyrimeve të përcaktuara në VKM nr. 28, datë 27.01.2023 “Për përcaktimin e procedurave të hollësishme të përditësimit të listës së pronave shtetërore dhe rregullave për bashkëpunimin ndërmjet institucioneve”.

Nga auditimi rezulton se kjo VKM ka për qëllim përcaktimin e procedurave të përditësimit të plotë apo të pjesshëm të pronave të paluajtshme shtetërore, të inventarizuara ose jo, në pronësi ose përdorim apo përgjegjësi administrimi të institucioneve qendrore dhe njësive të vetëqeverisjes vendore. Gjithashtu një kërkesë/shkresë Ministri nuk mund të prevaloj mbi një VKM të miratuar për lejimin e privatizimit.

Në vijim me shkresën nr. 19954/2 datë 22.11.2023 të Sekretarit të Përgjithshëm të Ministrisë së Financave, drejtuar Shoqërisë “R.” SH.P.K, për dijeni Ministrisë së Mbrojtjes dhe Degës së Shoqërive Publike Tiranë, është njoftuar pezullimi i procedurave të privatizimit të pronës nr. 338, me emërtim “ish-reparti ushtarak nr. 5012/20” në Cekrez, Gramsh.

Kontrata me tarifë normale qiraje :

1. A. T. B. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 29.10.2016, me nr. rep 4681, kol 15338, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë, brenda Universitetit të Arteve. Kontrata ka për qëllim krijimin e një qendre sociale-kulturore-ekonomike-artistike, në funksion të rinisë dhe studentëve.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezultojnë se:

- Investimi i marrë përsipër është 17,001,000 lekë, në fund të vitit 2018.
- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 13 punonjës, duke filluar nga muaji janar 2017.
- Pagesa e qirasë do të jetë mujore në vlerën 160,000 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të çdo muaji.

Nga auditimi rezultojnë se njësia monitoruese “Universiteti i Arteve”, me shkresën nr. 478/1, prot datë 18.04.2024, ka dërguar informacion mbi ecurinë e kontratës për vitin 2023, por jo akt – monitorim për këtë kontratë, në kundërshtim me pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Konstatohet se ky subjekt në muajin prill-maj ka patur 12 punonjës, qershor-korrik-gusht 9 punonjës, shtator dhe nëntor 11, tetor 21, ndërsa në muajin dhjetor 7. Përsa më sipër numri i të punësuarve është në kundërshtim me pikën 5.5, neni 5 të kontratës ku citohet: “...nga janari i vitit 2017 e në vijim, subjekti qiramarrës do të ketë të punësuar në objektin e marr me qira jo më pak se 13 punonjës për çdo muaj”. Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas formularit E-sig nr. T10270510 datë 03.04.2024, rezultojnë mesatarisht 12 punonjës, pra 1 më pak se detyrimi kontraktual, për të cilin, me shkresën nr. 5141/2, datë 17.05.2024, është vendosur penalitet 50.000 lekë, në përputhje me pikën 7.2, neni 7 të kontratës.

Në mungesë të akt-monitorimit grupi i auditimit nuk mund të vlerësojë plotësimin ose jo të detyrimit kontraktual për pjesën e investimit.

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe Universitetit të Arteve, likuidimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 1,920,000 lekë (160,000 lekë * 12 muaj).

Nga auditimi konstatohet se ka muaj kur pagesa është kryer me vonesë, konkretisht:

- pagesa e muajit shkurt është kryer në datën 14.02.2023;
- pagesa e muajit mars dhe prill është kryer në datën 14.04.2023;
- pagesa e muajit maj është kryer në datën 26.05.2023;
- pagesa e muajit qershor është kryer në datën 07.07.2023;
- pagesa e muajit korrik është kryer në datën 27.07.2023;
- pagesa e muajit gusht është kryer në datën 08.09.2023;
- pagesa e muajit dhjetor është kryer në datën 14.12.2023.

Përsa më sipër rezultojnë se për vonesat nuk është mbajtur kamatëvonesa, në kundërshtim me pikën 5.6, neni 5 i kontratës ku citohet se: “Qiramarrësi detyrohet të paguajë detyrimin mujor të qirasë brenda afatit të përcaktuar në këtë kontratë. Për çdo ditë vonesë do të paguajë një kamatë ditore prej 0.1% të vlerës së qirasë mujore”.

Nga përlllogaritjet e grupit të auditimit kamatëvonesa rezultojnë si në vijim:

Muaji për të cilin qiraja është paguar me vonesë	Data e pagesës	Ditë vonesë	Qiraja mujore	Kamatëvonesa (ditë vonesë *0.1 % e qirasë mujore)
Shkurt	14.02.2023	3	160,000	480
Mars	14.04.2023	3	160,000	480
Prill	14.04.2023	3	160,000	480
Maj	26.05.2023	15	160,000	2,400

Qershor	07.07.2023	26	160,000	4,160
Korrik	27.07.2023	16	160,000	2,560
Gusht	08.09.2023	29	160,000	4,640
Dhjetor	14.12.2023	3	160,000	480
Total				15,680

2. E. A. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 20.04.2017, me nr. rep 1847, kol 552/5, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Klos, Mat. Kontrata ka për qëllim ushtrimin e aktivitetit tregtar duke përdorur si depo qendrore për magazinimin e lëndëve plasëse.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezultojnë se:

- Investimi i marrë përsipër është 1,710,030 lekë, në fund të vitit 2018.
- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 5 punonjës, brenda vitit 2018.
- Pagesa e qirasë do të jetë mujore në vlerën 6,500 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të çdo muaji.

Nga auditimi rezultojnë se njësi monitoruese “Komanda e Forcave Tokësore”, me shkresën nr. 3064/3, prot datë 16.07.2024, ka mbajtur akt – monitorimin për vitin 2023 për këtë kontratë, jashtë afatit, të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas formularit E-sig nr. T09914581 datë 08.02.2024, për këtë shoqëri rezultojnë mesatarisht 9 punonjës, nga të cilët 5 për këtë objekt kontrate, në përputhje me pikën 7.2, neni 7 të kontratës.

Në lidhje me investimin sipas akt – monitorimit rezultojnë se është në përputhje me detyrimin kontraktual.

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe Komandës së Forcave Tokësore, likuidimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 78,000 lekë (6,500 lekë * 12 muaj) dhe është likuiduar vlera e plotë e detyrimit që në fillim viti.

3. T. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 29.12.2014, me nr. rep 5997, kol 1145/5, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë. Kontrata ka për qëllim prodhimin dhe përpunimin e xhamit dhe duraluminit.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezultojnë se:

- Investimi i marrë përsipër është 21,000,000 lekë, brenda 3 viteve.
- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 11 punonjës, duke filluar nga muaji janar 2016.
- Pagesa e qirasë do të jetë mujore në vlerën 195,000 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të çdo muaji.

Nga auditimi rezultojnë se njësi monitoruese “Ndërmarrja Industriale Nr.1 ”, me shkresën nr. 138, prot datë 12.09.2024, ka mbajtur akt – monitorim për vitin 2023, në kundërshtim me afatin e përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas formularit E-sig nr. T10564320 datë 13.05.2024, rezultojnë mesatarisht 25 punonjës, në përputhje me pikën 7.2, neni 7 të kontratës.

Në lidhje me investimin, nisur nga akt-rakordimi rezultojnë në vlerën 54,004,333 lekë, në përputhje me detyrimin kontraktual.

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe Ndërmarrjes Industriale nr. 1, likuidimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 2,340,000 lekë (195,000 lekë * 12 muaj), brenda afatit të përcaktuar në kontratë.

4. A. H. P.F

Kontrata është lidhur më datë 17.05.2017, me nr. rep 2356, kol 724/1, me afat 10 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë. Kontrata ka për qëllim ngritjen e një ambienti bashkëkohor përpunimi duralumini, melanine, plastikë, hekuri si dhe tregtim me pakicë materiale ndërtimi. Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezultojnë se:

- Investimi i marrë përsipër është 6,500,000 lekë, brenda vitit 2019.
- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 4 punonjës, duke filluar nga viti 2019.
- Pagesa e qirasë do të jetë mujore në vlerën 38,000 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të çdo muaji.

Nga auditimi rezultojnë se njësia monitoruese “Prodhim Mobilie” SH.A, me shkresën nr. 93, prot., datë 28.05.2024, ka mbajtur akt-monitorim për vitin 2023, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas formularit E-sig nr. T10208211, datë 25.03.2024, rezultojnë 1 më pak se detyrimi kontraktual. Nuk është vendosur penalitet, në kundërshtim me pikën 7.2, neni 7 të kontratës. Penaliteti që duhet t’i vendosej këtij subjekti për mos-plotësim të detyrimit kontraktual është **50,000 lekë, vlerë e cila përbën të ardhur të munguar në buxhetin e shtetit.**

Në lidhje me pjesën e investimit rezultojnë në vlerën 8,937,550 lekë, pra në përputhje me detyrimet kontraktuale.

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe njësisë monitoruese, detyrimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 456,000 lekë (38,000 lekë * 12 muaj), brenda afatit të përcaktuar në kontratë.

5. K. 2. SH.P.K

Kontrata është lidhur më datë 19.04.2017, me nr. rep 1830, kol 543/1, me afat 10 vite. Subjekti ushtron aktivitet në fshatin Qerekë, Nikël. Kontrata ka për qëllim ndërtimin e një tregu blegtoral.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezultojnë se:

- Investimi i marrë përsipër është 98,033,333 lekë pa TVSH deri në fund të vitit 2020.
- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 13 punonjës.
- Pagesa e qirasë do të jetë vjetore në vlerën 30,000 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të fillimit të çdo viti, sipas faturës së lëshuar nga Drejtoria e Financës, në Ministrinë e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes.

Në datën 05.10.2020, është bërë amendim kontrate, me nr. rep 1571, kol 525. Kjo pasi qiramarrësi me kërkesën e datës 18.09.2019, protokolluar në MFE me nr. 19697, datë 24.09.2019, me qëllim saktësimin e kufijve të pronës së marr me qira. DSHP Durrës, me kërkesën nr. 106, datë 24.12.2019, ka kërkuar ndryshimin e kushteve të kontratës së qirasë nr. 1830, pasi në zbatim të shkresës së Ministrit nr. 16967/1, datë 18.12.2019 rezultoi se sipërfaqja e lirë për tu shfrytëzuar është 5240 m² nga 7810 m² e përcaktuar në kontratë.

Amendimi i kontratës ka sjell ndryshimin e vlerës së investimit, konkretisht: vlera totale e investimit do të jetë 82,839,361 lekë me TVSH brenda vitit 2020 dhe punësimi 13 punonjës po brenda vitit 2020.

Nga auditimi rezultojnë se njësia monitoruese “Dega e Shoqërive Publike Tiranë”, ka mbajtur akt – monitorim por pa datë dhe e ka dërguar në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit në datën 17.04.2024, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas listëpagesave, rezultojnë mesatarisht 13 punonjës, në përputhje me pikën 7.2, neni 7 të kontratës. Ndërkohë bashkëlidhur dokumentacionit, rezultojnë se formulari E-sig nuk është dorëzuar, duke sjellë në këtë mënyrë mungesë dokumentacioni dhe mungesë monitorimi mbi kontratat e qirasë.

Në lidhje me investimin, sipas akt-monitorimit dhe dokumentacionit shoqëruar rezulton se në fund të vitit 2023, totali i investimit është në vlerën 82,839,361 me TVSH, në përputhje me detyrimin kontraktual të kontratës së amenduar.

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe Degës së Shoqërive Publike Tiranë, likuidimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 30,000 lekë total viti, në përputhje me përcaktimet kontraktuale.

6. M. S. SH.A

Kontrata është lidhur më datë 24.12.2007, me nr. rep 2051, kol 460/1, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë. Kontrata ka për qëllim ngritjen e një stacioni televiziv.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 24,000,000 lekë.
- Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 30 punonjës.
- Pagesa e qirasë do të jetë mujore në vlerën 807,000 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të çdo muaji.

Në datën 22.02.2017 është bërë amendim kontrate, sipas së cilës është bërë ndryshim emri në “Scan SH.A” dhe detyrimi i qirasë në vlerën 644,940 lekë.

Nga auditimi rezulton se njësia monitoruese “Alba Film SH.A”, me shkresën nr. 47/3, prot datë 08.04.2024, ka mbajtur akt – monitorim për këtë kontratë, jashtë afateve të përcaktuara në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas formularit E-sig nr. T10282338, datë 04.04.2024, rezultojnë mesatarisht 88 punonjës, në përputhje me numrin e përcaktuar në kontratë.

Në lidhje me investimin, sipas akt – monitorimit të mbajtur, rezulton se është paraqitur vetëm vlera e investimit për vitin 2023, jo vlera totale e investimit deri në fund të këtij viti, duke sjellë në këtë mënyrë monitorim jo të plotë mbi këtë kontratë.

Përsa më sipër grupi i auditimit nuk mund të vlerësojë realizimin ose jo të detyrimit kontraktual në lidhje me investimin. Gjithashtu në akt – monitorim citohet: *“Sipas deklaratës së subjektit Scan dhe raportit për investimet e kryera, nuk është përfunduar ende nga eksperti kontabël i autorizuar dhe me pasqyrat financiare do të dorëzohen pas auditimit.”*

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe Alba Film SH.A, likuidimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 7,739,280 lekë (644,940 lekë * 12 muaj). Nga auditimi konstatohet se pagesat janë kryer në përputhje me afatin e përcaktuar në kontratë.

7. A. H. SH.A (ish Univers Alb SH.A)

Kontrata është lidhur më datë 28.12.2006, me nr. rep 10817, kol 5783, me afat 20 vite. Subjekti ushtron aktivitet në Tiranë. Kontrata ka për qëllim ndërtimin e një qendre spitalore.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 25 milion euro.
- Punësim i marrë përsipër është 125 (mjekë dhe personel tjetër), nga të cilët 25 specialistë me shtetësi turke.
- Pagesa e qirasë do të jetë mujore në vlerën 755,100 lekë dhe duhet të bëhet brenda datës 10 të çdo muaji.

Në datën 03.03.2008 është kryer amendim kontrate me nr. rep 1665, kol 877, sipas së cilës subjektit qiramarrës i është shtuar një sipërfaqe prej 185 m² dhe është bërë ndryshimi i çmimit të qirasë nga 755,100 lekë në 892,100 lekë. Vlera e qirasë mujore do të rillogaritet me zbritje me plotësimin e treguesve të investimit dhe punësimit sipas VKM-së nr. 162, datë 07.03.2007 *“Për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurive të ndërmarrjeve të shoqërive dhe institucioneve shtetërore”*.

Nga auditimi rezulton se njësia monitoruese “Spitali Universitar i Traumës”, me shkresën nr. 2250/1, prot datë 20.06.2024, ka mbajtur akt – monitorim për këtë kontratë, jashtë afatit të përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar.

Përsa i përket numrit të punonjësve, sipas formularit E-sig nr. T10777845, datë 07.06.2024, rezultojnë mesatarisht 1,327 punonjës, nga të cilët 200 i përkasin objekt kontratës së marr me qira, në përputhje me pikën 7.2, neni 7 të kontratës.

Në lidhje me investimin, deri në fund të vitit 2023, sipas akt – monitorimit rezulton 3,233,684,399 lekë (rreth 28 milion euro), në përputhje me detyrimet kontraktuale.

Në lidhje me derdhjen e detyrimit të qirasë, për vitin 2023, sipas akt – rakordimit midis subjektit qiramarrës dhe Spitalit Universitar të Traumës, likuidimet e likuiduara rezultojnë në vlerën 5,114,080 lekë, brenda afatit të përcaktuar në kontratë.

8. Shoqëria “A.-A.” SHPK

Kontrata rezulton se është lidhur më datë 30.05.2017, me nr. rep 2599, kol. 790/2, me afat 10 vite. Kjo shoqëri ushtron aktivitet në Tiranë, me objekt dhënia në gëzim të përkohshëm e kompleksit sportivo-kulturor, që do t’i shërbejë komunitetit.

Sipas detyrimeve kontraktuale të kontratës rezulton se:

- Investimi i marrë përsipër është 54,000,000 lekë, brenda vitit 2019.
- Punësim i marrë përsipër është 13 punonjës;

Nga auditimi konstatohet se nuk disponohet asnjë dokumentacion mbi monitorimin, në kundërshtim me afatin e përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI “Monitorimi i kontratave”, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar, ku citohet se: *“Për çdo kontratë të lidhur, në fund të 6-mujorit të parë, brenda datës 15 korrik, dhe në fund të vitit, brenda datës 20 janar, njësia monitoruese dërgon në degën e shoqërive publike, pranë prefekturës përkatëse, një raport të hollësishëm për ecurinë e tyre, të konfirmuar për arkëtimet dhe nga degët e thesarit të rrethit përkatës”*. Mungesa e një dokumentacioni ka sjellë një monitorim jo të plotë dhe të saktë të kontratës së qirasë.

Nga shoqëria nuk janë dërguar pasqyrat financiare, raporti i ekspertit kontabël të miratuar për vitin 2023, relacioni me shkrim për treguesit e realizuar për vitin paraardhës, investimet e realizuara si dhe relacioni për nivelin e punësimit të realizuar i shoqëruar me vërtetim nga institucionet financiare në kundërshtim me nenin 5, pika 5.9 të kontratës së qirasë, ku përcaktohet se: *“Qiramarrësi detyrohet të paraqes të qiradhënësi në fillim të çdo viti relacionin me shkrim për treguesit e realizuar në vitin paraardhës, vlerat e investimeve, sipas vlerave të paraqitura në llogaritë financiare vjetore të shoqërisë, vërtetuar me çdo dokumentacion të vlefshëm dhe relacion për nivelin e punësimit të realizuar, shoqëruar me vërtetim nga institucionet financiare”*.

Nga ana e Ministrisë së Financave nuk është vijuar me zgjidhje kontrate, në kundërshtim me nenin 8, pika 8.2/c “Zgjidhja e kontratës” të kontratës ku përcaktohet se: *“kontrata mund të zgjidhet para afatit të përcaktuar në pikën 3.1, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate”*.

Ministria e Financës me shkresën nr. 5881, datë 30.03.2022, e ka njoftuar subjektin duke i cituar se: *“...në rast se nuk do të merren masa në lidhje me pagesat e detyrimeve e prapambetura të qirasë, ky mosveprim do të sjell si pasojë zgjidhjen e kontratës së qirasë”*.

Sipas kësaj shkrese nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë është kërkuar në mënyrë të përsëritur informacion mbi derdhjen e detyrimeve të qirasë, ku sipas informacionit më të fundit dërguar nga subjekti qiramarrës me shkresën nr. 6220/1, datë 24.02.2022, A.-A. SH.P.K për vitin 2021, ka rezultuar pa paguar qiranë e 5 muajve në vlerën 400,000 lekë, vlerë e cila nuk është paraqitur në mënyrë progresive dhe është llogaritur pa kamatëvonesat e krijuara si rezultat i pagesave të qirasë jashtë afatit të përcaktuar në kontratë. Në mungesë të

dokumentacionit të monitorimit, grupi i auditimit nuk mund të përlllogaris kamatëvonesat si pasojë e pagesave të kryera jashtë afatit të përcaktuar në kontratë.

Pavarësisht shkresës së dërguar, nga auditimi konstatohet se nga ana e ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe nga Ministria e Ekonomisë Kulturës dhe Inovacionit nuk është vijuar me zgjidhje kontrate, veprime në kundërshtim me nenin 8, pika 8.2/c “Zgjidhja e kontratës” të kontratës ku përcaktohet se: “kontrata mund të zgjidhet para afatit të përcaktuar në pikën 3.1, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate”.

Për sa më sipër për problematikën:

- në drejtim të mungesës së përlllogaritjes së penalteteve për kontratat që nuk përmbushur detyrimet kontraktuale, sipas memos nr. 15464 prot., datë 29.08.2023, ngarkohet me përgjegjësi z. S.H.

- në drejtim të monitorimit të raportimit të Degëve të Shoqërive Publike, monitorimit të kontratave me tarifë normale dhe kontratave shumëvjeçare me çmimin simbolik 1 euro/kontrata, mungesës së përlllogaritjes së penalteteve për kontratat që nuk përmbushur detyrimet kontraktuale për vitin 2023, ngarkohet me përgjegjësi z. A.B.

- në drejtim të raportimit nga ana e Degëve të Shoqërive Publike ngarkohet me përgjegjësi z. Sh.S, z. F.O, z. I.H, znj. E.E, znj. S.K.

Gjithashtu, ngarkohen me përgjegjësi njësitë që kanë në administrim pasuritë shtetërore e dhëna me qira, për mungesën e monitorimit për rastet e evidentuara në mospërmbushje të detyrimeve kontraktuale, trajtuar më hollësisht në këtë material auditimi.

Për sa trajtuar në Projekt Raportin e Auditimit, nga subjekti i audituar, z. A.B, është paraqitur observacioni me nr. 13524/13 prot., datë 20.02.2025, protokolluar në KLSH me nr. 1110/13, datë 24.02.2025, ku janë shprehur objeksionet si më poshtë:

Prendimi i subjektit: *Kontratat me tarifë 1 euro:*

Pika 2. Shoqëria "M. B. C. F." sh.p.k.

Në lidhje me konstatimin e bërë nga ana juaj se, nuk janë vendosur penaltete, ju bëjmë me dije se, nga ana e Drejtorisë janë marrë masat për fillimin e procedurës së penaltetit, është vënë dhe ju si grup auditimi draft shkresa me propozimin për penaltitet, e cila ende nuk është vlerësuar për firmosje nga instancat me lart. Lidhur me këtë situatë, duke qenë se, ne janar u krijua një Ministri e re "Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit", dhe në kushtet kur nga janar 2024 e deri më sot janë ndryshuar 3 Sekretar të Përgjithshëm, si dhe 1 Zëvendësministër, shkresat kanë mbetur për firmë, ndërkohë mund të vërtetohet se, shkresa me propozimin për penaltitet është përcjellë për firmë dhe nga libri i brendshëm i protokollit që mban Drejtorinë. Lidhur me këtë rekomandim nga ana e strukturës përgjegjëse do të përcillet përsëri për propozim penaltiteti për shoqërinë "M.b.C.F.".

Pika 3. Shoqëria "A. R." sh.p.k.

Lidhur me konstatimin tuaj se, nuk është vendosur penaltiteti, siç iu është vënë dhe ju në dispozicion shkresa me propozimin për penaltitet, e cila ende nuk është vlerësuar nga instanca më lart, në këtë rast Drejtorinë i ka ndërmarrë masat brenda kompetencës lëndore të saj.

Pika 4. "V. I." sh.p.k.

Lidhur me konstatimin tuaj se, me shoqërinë V. I. nuk është mbajtur një akt rakordim dhe nuk është bërë ndryshimi i kontratës nga 1 euro në kontrate me tarife qiraje ju parashtrorj: Shoqëria "V. I." sh.p.k. në përgjigje të shkresës tonë nr. 6573 prot., datë 21.05.2024 mbi mbajtjen e një akt rakordimi, me shkresën nr. 82 prot., datë 14.06.2024 protokolluar me tonën nr. 6573 prot., datë 18.06.2024 parashtron se, "Shoqëria V. I." sh.p.k. ka përfunduar investimin e parashikuar brenda vitit të dytë nga lidhja e kontratës nr. 301 rep., nr. 252 kol datë 28.08.2013 dhe për këtë arsye nuk është e detyruar të ketë një numër të paracaktuar punonjësish pas kësaj dite. Lidhur me këtë rast, subjekti nuk bie dakord me qëndrimet e qiradhënësit se, ka shkelur detyrimet, dhe

sipas kontratës së qirasë në pikën 4.4 të saj përcaktohet se "Në rast se palët nuk bien dakord për saktësimin e detyrimeve të pazbatuara atëherë kompetente për saktësimin e tyre është Gjykata e rrethit Gjyqësor Tiranë". Në përfundim, Ministria përgjegjëse për Ekonominë nuk mund të detyrojë subjektin për paraqitjen në institucion, ndërkohë masat që ndërmerr janë në rrugë zyrtare nëpërmjet shkresave, e si më lart i është drejtuar subjektit për tu paraqitur në Ministri. Ju informojmë se për të gjithë subjektet qiramarrës do të ngrihet një grup pune për një monitorim më efikas.

Pika 5. "C." ("F. Sh." sh.p.k.)

Lidhur me konstatimin nga ana juaj se, nuk është vendosur penalteti në kundërshtim me parashikimet e kontratës, ju informojë se, në rastet kur qiramarrësi nuk plotëson nivelin e investimit, në kontratë është parashikuar në mënyre taksative se, penalteti vendoset pas leximit të pasqyrave financiare të shoqëruara me raportin e audituesit ligjor. Në këtë rast, drejtoria nuk kishte si të vendoste penaltet në kundërshtim me parashikimet e kësaj kontrate. Për këtë qëllim, me shkresën nr. 11832 prot, datë 26.09.2024, ishte kërkuar përcjellja e pasqyrave financiare bashke me raportin e ekspertit kontabël të miratuar për llogari të vitit 2023. Gjithashtu, theksoj se, vendosja e penaltetit nuk referon në respektimin e ndonjë afati kohor që mund të jetë tejkaluar nga ana e Drejtorisë, prandaj dhe në këtë rast kjo drejtori ka vepruar konform rregullave ligjore.

Pika 9. "L." sh.p.k.

Lidhur me konstatimin tuaj se, nuk është përcjellë akt monitorimi, Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit me shkresën nr. 2614/46 prot., datë 21.05.2024 ka dërguar përsëri shkresën me lënde "Ri kujtesë" drejtuar Bashkisë Bulqizë, e cila me shkresën nr. 2657/1 prot., datë 03.06.2024 protokolluar me tonën nr. 7626 datë 10.06.2024, parashtron se, "Pala paditëse shoqëria "L." shpk është në proces gjyqësor me palën e paditur Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Bulqizë". Për këtë arsye, MEKI ka përcjellë shkresën me lëndë "Kthim përgjigje" nr. 7626/1 prot., datë 26.06.2024 ku citohet se "Zhvillimi i një procesi gjyqësor, nuk nënkupton pezullimin e monitorimit të kontratës së qirasë. Në këtë kuptim është detyrim i Bashkisë Bulqizë të monitorojë respektimin e kushteve të kontratës". Mungesa e bashkëpunimit të njësisë monitoruese ka sjellë një ngërç në monitorimin e kontratës në fjalë. Kontrata me tarife normale qiraje:

Pika 4 A. H.

Lidhur me konstatimin tuaj, se nuk është respektuar pika 7.2 e kontratës së qirasë, ky kontraktim nuk qëndron, pasi sipas akt monitorimit dhe formularit Esig ky subjekt ka pasur mesatarisht 3.5 punonjës të punësuar për vitin 2024 e cila llogaritet 4 punonjës. Sipas VKM nr. 54/2014 e ndryshuar, në kuadër të vendosjes së penaltetit mbi nivelin e punësimit, llogaritet mesatarja vjetore dhe në këtë rast $(3+3+3+3+3+3+3+3+4+4+4+5+4):12=3.5$ punonjës mesatarisht).

Në përmbledhje, përsa i përket diskutimit mbi penaltetin për nivelin e punësimit, parashtraj se, nga ana e Titullarit të Institucionit u ndërmor nisma për t'u ndryshuar kushtin e nivelit të punësimit në Vendimin nr. 54/2014, ne rastet kur subjektet kanë plotësuar nivelin e investimit, hap i cili u kundërshtua nga Ministria e Drejtësisë. Indirekt, kjo shpreh dhe shkakun për mos firmosjen e penalteteve të propozuara nga Sektori i Lidhjes dhe Monitorimit të Kontratave.

Nisur nga problematika e hasur nga shumica e shoqërive qiramarrëse, por edhe e sektorit privat në përgjithësi mbi vështirësitë për gjetjen e punonjësve, efektet e zhvlerësimit të Euros, etj. në Shqipëri, me qëllim mos dëmtimin e mëtejshëm të tyre, Ministri i Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në propozimin për ndryshimin e Vendimit nr. 54/2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" propozoi në pikën përkatëse si vijon:

"Në rastet kur qiramarrësi/enfiteozëmarrësi, gjatë zhvillimit të aktivitetit plotëson të gjitha kushtet e parashikuara në kontratën bazë përsa i përket nivelit të investimit, bazuar në pasqyrat

financiare për vitin ushtrimor të fundit të dorëzuar në drejtorinë përkatëse tatimore, kriteri i vendosur për nivelin e punësimit nuk ishte me kusht i kësaj kontrate për tu zbatuar. Kjo dispozite zbatohet për të gjitha kontratat e qirasë ose të enfiteozës në fuqi ose që do të lidhen në vijim."

Ministria e Drejtësisë në kundërshtimin e saj për këtë propozim shprehet:

"Në shkronjën "a", të pikës 3, të Kreut II te projektvendimit, parashikohet se kriteri i nivelit të punësimit nuk është më kusht i kontratës kur qiramarrësi/enfiteozëmarrësi plotëson të gjitha kushtet sa i përket nivelit të investimit. Sjellim në vëmendje se në përputhje me pikën 3, të Kreut I, të vendimit nr. 54/2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë niveli i investimit, punësimit si dhe oferta e detyrimit mujor të qirasë. Ndërsa, kriteret e konkurrimit për dhënien me enfiteozë të pasurisë shtetërore janë niveli i investimit në pasuri të paluajtshme për përmirësimin e pronës, i cili të jetë mbi 200% të vlerës së pasurisë së shpallur për konkurrim, qëllimi dhe niveli i investimit në tërësi në pasurinë që jepet me enfiteozë, niveli i punësimit, si dhe oferta e detyrimit mujor. Madje, institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kriteret të tjera shtesë. Këto kriteret janë kumulative dhe nuk lidhen vetëm me momentin e konkurrimit, por gjatë gjithë zbatimit të kontratës, përndryshe humbasin efektivitetin e tyre dhe qëllimin për të cilin janë vendosur. Në rastin konkret, sa i përket nivelit të punësimit, vlerësojmë se nuk mund të hiqet si kusht gjatë zbatimit të kontratës për sa kohë një gjë e tillë jo vetëm nuk i shërben qëllimit të kontratës, por edhe krijon pabarazi në raport me subjektet e tjera që kanë qenë pjesë e procedurës së konkurrimit. Thënë ndryshe, nëse një subjekt merr pjesë në procedurën e konkurrimit duke plotësuar nivelin e punësimit dhe rezulton fitues, por pas realizimit të nivelit të investimit nuk e përmbush më një kriter të tillë pasi nuk është më e nevojshme sipas projektvendimit të propozuar, atëherë jo vetëm bie qëllimi i një kriteri të tillë në vetvete, por edhe sjell pasoja sociale për personat e punësuar në atë subjekt. Qëllimi i kriterëve nuk është vetëm realizimi i një vlere të caktuar investimi, por edhe sigurimi i një niveli punësimi që sjell zhvillim për komunitetin e zonës ku kryhet investimi. Rrjedhimisht, vlerësojmë të hiqet shkronja "a", e pikës 3 të projekt aktit".

Në kushtet kur kjo nismë nuk u realizua, drejtoria do të ndërmarrë masat për vendosjen e penaliteteve për subjektet që nuk respektojnë detyrimet kontraktuale.

Qëndrimi i grupit të auditimit: Observacioni rezultoi në njëjtë me observacionin e paraqitur mbi akt-konstatimin. Qëndrimi i grupit të auditimit vijon të mbetet sipas sqarimeve të dhëna në Projekt Raportin e Auditimit. Konkretisht:

-Në lidhje me mungesën e penaliteteve për shoqërinë "M. b. C. F.", "A. R.", "C.", grupi i auditimit sqaron se draft shkresa e përgatitur me penalitete nga ana e Drejtorisë suaj, nuk përmban nr dhe datë protokollit që të shërbejë si gjurmë dhe evidencë auditimi.

Për sa i përket mungesës së raportit të audituesit ligjor për shoqërinë "M. b. C. F.", duhet të jetë evidencë bashkëlidhur raportit të monitorimit me qëllim ofrimin e sigurisë në përmbushjen e detyrimeve kontraktuale. Gjithashtu në Akt Monitorimin e mbajtur nga "Petrol Alba" SHA, më datë 05.04.2024 citohet se: "... Ky dokumentacion rezultoi i paplotë, konkretisht nuk janë dërguar: -kopje e pasqyrave financiare rezultoi e paplotë pasi mungon raporti i Ekspertit Kontabël të Autorizuar..."

-Në lidhje me shoqërinë "V. I.", grupi i auditimit sqaron se qëndrimi i shoqërisë në fjalë apo interpretimi i saj i njëanshëm nuk është arsye për mos-respektimin e kontratës ku janë përcaktuar qartësisht detyrimet kontraktuale në lidhje me realizimin e investimit dhe punësimit gjatë gjithë kohëzgjatjes së saj.

-Në lidhje me shoqërinë "L.", grupi i auditimit sqaron se konstatimi për këtë subjekt është se, njësia monitoruese Bashkia Bulqizë, nuk ka monitoruar këtë subjekt në kundërshtim me pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar. Gjithashtu në Projekt Raport

është shtuar edhe komunikimi zyrtar midis MEKI-t dhe Bashkisë Bulqizë në lidhje me monitorimin e subjektit “L.” SHPK.

-Në lidhje me shoqërinë “A. H.”, grupi i auditimit sqaron se detyrimi kontraktual nuk përcakton një nr mesatar punonjësish përgjatë vitit por përcakton kushtin “*Punësim i marrë përsipër është jo më pak se 4 punonjës, duke filluar nga viti 2019*”.

-Në lidhje me penalitetet mbi nivelin e punësimit, grupi i auditimit vlerëson se për aq kohë sa ka një kontratë ku janë përcaktuar qartësisht detyrimet kontraktuale midis qiradhënësit dhe qiramarrësit, kjo në përputhje edhe me VKM nr. 54/2014, sipas të cilës janë përfituar këto prona shtetërore, me 1 euro ose tarifë normale qiraje, plotësimi i detyrimeve është kusht. Si rrjedhojë mungesa e plotësimit të tyre, duhet të vijoj me marrjen e masave siç janë penalitetet, dhe ndërprerjet e kontratave.

-Në lidhje me observimin për pjesën e protokollimit në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, grupi i auditimit nuk e merr në konsideratë, duke sqaruar se vetëm materialet e protokolluara dhe të dërguara në formë zyrtare shërbejnë si gjurmë dhe evidencë auditimi. Në mungesë të protokollimit ose email-it zyrtar, nuk mund të vlerësojmë masat e marra nga ana e Drejtorisë suaj për vënien në dijeni te strukturat drejtuese, të problematikave si dhe as respektimin e afateve të monitorimit. Grupi i auditimit nuk disponon evidenca në lidhje me këtë komunikim.

2.3. Shpallja e Zonave Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik dhe monitorimi në lidhje me zbatimin e planit të investimit nga zhvilluesi për ndërtimin e zonës ekonomike, licensimin e zhvilluesit, përdoruesit dhe operatorët ekonomikë.

1. TEDA KOPLIK, me VKM nr. 463, datë 22.06.2016 “Për shpalljen e “Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik” Koplik, Malësi e Madhe, e ndryshuar, është shpallur ZTZHE me një sipërfaqe 61 ha. Qëllimi i krijimit të zonës është veprimtaria prodhuese, industriale dhe agropërpunim, tregtimi dhe shërbime të ndryshme.

Ministri i Financave dhe Ekonomisë ka nxjerrë urdhrin nr. 247, datë 03.11.2022 “Për fillimin e procedurës së përzgjedhjes të zhvillimit të zonës teknologjike të zhvillimit ekonomik në Koplik, Malësia e Madhe”. Sipas urdhrin hartimi i dokumenteve dhe organizimi i procedurës konkurruese do të bëhet nga Njësia e Hartimit të Dokumenteve me përbërje: znj. A.Sh, znj. L.J dhe znj. E.H. Vlerësimi i ofertave do të bëhet nga komisioni me përbërje: z. F.H, znj. Gj.A, z. I.Xh, një përfaqësues nga Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural dhe një përfaqësues nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

Me shkresën nr. 20316/2, datë 08.11.2022 i është kërkuar Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural si dhe Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, përcaktim i përfaqësuesve që do të marrin pjesë në procedurat e përzgjedhjes së zhvilluesit.

Me shkresën nr. 1804, datë 30.01.2023 Ministri i Financave dhe Ekonomisë i ka kërkuar Komisionit Qendror të Zgjedhjeve, konfirmim për vazhdimin e procedurës konkurruese për përzgjedhjen e zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, si një procedurë vijuese.

Komisioni Qendror i Zgjedhjeve me shkresën nr. 488/1, datë 01.02.2023 ka kthyer përgjigje në lidhje me shkresën e mësipërme ku konfirmon se kjo veprimtari nuk është ndaluar nga Komisioni Shtetëror i Zgjedhjeve.

Me Urdhrin nr. 94, datë 28.04.2023, ka ndryshuar pika 2 e Urdhrin nr. 247, datë 03.11.2022, ku z. F.H është zëvendësuar me z. S.M si dhe z. I.Xh përfaqësues i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë zëvendësohet me përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit.

Me shkresën nr. 8122, datë 04.05.2023 i është ri kërkuar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë caktimi i një përfaqësuesi nga institucioni për të marrë pjesë në procedurat e përzgjedhjes së zhvilluesit.

Ndërsa me shkresën nr. 8122/1, datë 04.05.2023 i është kërkuar Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit caktimi i një përfaqësuesi nga institucioni për të marrë pjesë në procedurat e përzgjedhjes së zhvilluesit.

Ministri i Financave dhe Ekonomisë ka nxjerrë Urdhrin nr. 126, datë 26.05.2023 (nr. 9616 prot., datë 26.05.2023) “Për anulimin e Urdhrit nr. 247, datë 03.11.2022 “Për fillimin e procedurës së përzgjedhjes të Zhvilluesit të Zonës Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik në Koplik Malësia e Madhe”.

Ndërsa me Urdhrin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 125, datë 26.05.2023 (nr. 9612, datë 26.05.2023) “Për fillimin e procedurës së përzgjedhjes së Zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Koplik, Malësi e Madhe”, ka filluar procedura për përzgjedhjen e Zhvilluesit të TEDA Koplik. Sipas urdhrin hartimi i dokumenteve dhe organizimi i procedurës konkurruese do të bëhet nga Njësia e Hartimit të Dokumenteve me përbërje: znj. A.Sh, znj. O.M dhe znj. E.H. Vlerësimi i ofertave do të bëhet nga komisioni me përbërje: z. A.B, znj. Gj.A, z. I.Xh, një përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, një përfaqësues nga Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural dhe një përfaqësues nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

Sa më sipër, referuar numrit të protokollit rezulton se **urdhri i anulimit të urdhrin të mëparshëm për fillimin e procedurës së përzgjedhjes (Urdhri nr. 247, datë 03.11.2022, i ndryshuar), ka dal pas urdhrin të ri për fillimin e procedurave për përzgjedhjesin.**

Procedura e ndjekur

Sipas procesverbalit nr.1, datë 30.05.2023, Njësia e Hartimit të Dokumenteve ka hartuar Dokumentet e Procedurës Konkurrimit, duke bërë specifikimet si më poshtë:

- Afati i fundit për dorëzimin e ofertave dhe për hapjen e tyre është përcaktua data 10.07.2023, ora 10, vendi: “në ambientet e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, salla e mbledhjeve, kati i katërt”, në përputhje me afatet e parashikuara në pikën 4 të nenit 12 të VKM-së nr. 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të Përzgjedhjes së Zhvilluesit në Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik”, i ndryshuar.

- Kriteret e vlerësim janë përcaktuar në VKM-në nr. 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të Përzgjedhjes së Zhvilluesit në Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik”, pika 4 neni 5, i ndryshuar.

- Kohëzgjatja: 99 vite, në përputhje me pikën b, nenit 10 të Ligjit nr. 9789, datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjike dhe zhvillimit ekonomik” i ndryshuar si dhe pikën 4 të VKM-në nr. 463, datë 22.07.2015 “Për shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Koplik, Malësi e Madhe” i ndryshuar.

- Vendndodhja e objektit të kontratës: Projekti është propozuar të realizohet në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Koplik, Malësi e Madhe.

- Sigurimi i ofertës: 15,000,000 lekë, në përputhje me pikën 5, nenit 8 të VKM-së nr. 646, datë 22.07.2015, i ndryshuar.

- Lloji i Procedurës së përzgjedhur: Procedurë Konkurruese, në përputhje me pikën 1, të nenit 4 të VKM-së nr. 646, datë 22.7.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar.

- Rezulton se janë përcaktuar kriteret e përgjithshme dhe të veçanta të kualifikimi, ku janë përcaktuar kapacitetet teknike, kapacitete profesionale dhe kriteret financiare. Pikët për kriteret e përzgjedhjes së fituesit, janë përcaktuar si në vijim:

Propozimi teknik për ndërtimin e zonës	25
Ndikimi mjedisor	10
Ndikimi social	15
Koha e përfundimit të investimit	10
Kapaciteti financiar dhe mundësia e financimit të projektit (plani i biznesit)	40

Për çdo kriter janë përcaktuar nën kriteret dhe dokumentet që duhet të dorëzohen, të shoqëruara me pikët maksimale për çdo nën kriter.

Me shkresën nr. 9936, datë 31.05.2023, i është dërguar Agjencisë së Prokurimit Publik, njoftimi i kontratës për organizimin e procedurës konkurruese për përzgjedhjen e zhvilluesit të ZTZHE. Ndërsa më shkresën nr. 9936/1, datë 31.05.2023 është njoftuar Qendra e Botimeve Zyrtare dhe me shkresën nr. 9936/2, datë 31.05.2023 është njoftuar Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve.

Rezulton se “Njoftimi i kontratës” është bërë në buletin nr. 51, datë 05.06.2023 të Agjencisë së Prokurimit Publike, në Buletin e Njoftimeve Zyrtare nr. 19, datë 05.06.2023, në website e MFE www.financa.gov.al, website AIDA www.aida.gov.al si dhe në gazetën Financial Times më datë 07.06.2023, www.ft.com.

Sipas Proces verbalit, të datës 10.07.2023 “Mbi procedurën e dorëzimit dhe hapjes të ofertave për procedurën e përzgjedhjes së Zhvilluesit të Zonës të Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, Koplík, Malësi e Madhe”, rezulton se në datën 10.07.2023, Zyra e Protokollit në MFE mori në dorëzim, protokolli dhe regjistri të dhënat e dorëzuara nga ofertuesi i vetëm “G.2” SHPK.

Komisioni i Vlerësimit të Ofertave pasi mori në shqyrtimin studimet e paraqitura nga ofertuesit ka arsyetuar si në vijim: Shoqëria është paraqitur e vetme dhe u kualifikua duke u bazuar në dokumentacionin administrativ-ligjor, teknik-profesional dhe financiar-ekonomik, sepse dokumentacioni i paraqitur është konform Dokumenteve Standarde të Procedurës Konkurruese.

Shoqëria ka dorëzuar dokumentacionin si më poshtë;

- propozimin e projektit teknik;
- ndikimin mjedisor;
- ndikimin social;
- kohëzgjatja e punimeve;
- kapacitetin financiar.

Sipas procesverbalit, më datë 09.08.2023, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave, ka kërkuar zgjatjen e afatit të shpalljes së fituesit për ZTZHE Koplík, Malësi e Madhe, për një periudhë kohe prej 20 ditësh.

Referuar komunikimeve zyrtare me e-mail, rezulton se më datë 20.09.2023, kryetarja e Njesisë së Hartimit të Dokumenteve, i ka dërguar kryetarit të Komisionit të Vlerësimit të Ofertave email, me lëndë “Mbi përfundimin e procedurës së TEDA Koplík”, më përmbajtje si më poshtë: *“Në vijim të procedurës për përzgjedhjen e Zhvilluesit të ZTZHE Koplík, në zbatim të pikës 3, neni 13 të Vendimit nr. 646/2015 të ndryshuar, jemi njoftuar se nga juaj me procesverbalin e datës 09.08.2013 është vendosur shtyrja e afatit të vlerësimit të ofertave, deri më datë 30.08.2023. Sa më lart, ju rikujtojmë se nga ana juaj, bazuar në afatet ligjore të përcaktuara në VKM-në 646/2015 të ndryshuar akoma nuk kemi informacion në lidhje me përfundimin e procedurës dhe vendimmarrjen e KVO-së, NJHD (Sektori TEDA-ve) dhe DAPSH-në, si struktura përgjegjëse për ndjekjen e të gjithë procedurës së përzgjedhjes së zhvilluesit.*

Ju lutemi merri masa për mbylljen e procedurës dhe informimin e NJHD dhe Drejtorinë e Administrimit të Pronës Shtetërore në lidhje me vendimmarrjen e KVO-së dhe miratimin e raportit përmbledhës nga titullari i institucionit përgjegjës”.

Me emailin po të datës 30.09.2023, z. A.B i ka kthyer përgjigje emailit të mësipërm me përmbajtje si në vijim: *“Ju informoj se e gjithë praktika përfshirë raport, memo informuese, procesverbali si dhe vendimi i është përcjellë titullarit të institucionit më datën 06.09.2023, për dakordësi për vijim e procedurës. Deri më tani rezulton që kjo praktikë nuk është vlerësuar nga titullari i institucionit dhe për këtë arsye nuk jeni lajmëruar nga ana jonë”.*

Deri në fund të fazës së auditimit në terren grupi të auditimit nuk i është vendosur në dispozicion procesverbali dhe vendimi i komisionit të vlerësimit të ofertave. Këto

dokumente nuk kanë qenë pjesë e dosjes të dorëzuar pranë grupit të auditimit si dhe nuk janë gjendur në protokollin e Ministrisë së Financave.

Ndërsa nëpërmjet observacioneve grupit të auditimit i është vendosur në dispozicion një procesverbal i KVO, **i pa protokolluar**, me përmbajtje si në vijim:

Më datën 29.08.2023, ora 13.00 në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë është zhvilluar mbledhja e KVO-së, me objekt shqyrtimin e dokumentacionit dhe vlerësimin e shoqërisë ofertuese për procedurën “Përzgjedhja e zhvilluesit të zonës teknologjike të zhvillimit ekonomik në Koplik, Malësi e Madhe”. Në mbledhje ishin prezent: z. A.B, kryetar; znj. Gj.A, znj. B.C, znj. M.Sh dhe znj. M.Ka. Kryetari i KVO-së ka hapur mbledhjen dhe pasi është njohur me prezencën e të gjithë anëtarëve ka kërkuar nga anëtarët qëndrimin përfundimtar në lidhje me këtë procedurë. Sipas këtij procesverbali qëndrimet e anëtarëve të KVO-së paraqiten si në vijim:

Znj. Gj.A, përfaqësuese e MFE-së është shprehur pro projektit, pasi subjekti ka të gjithë kapacitetet financiare për kryerjen e investimit;

Znj M.Sh përfaqësuese e MBZHR, është shprehur kundër projektit, pasi nuk është në përputhje me legjislacionin për Zonat e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, VKM-së nr. 463/2016 të ndryshuar, ku përcaktohen llojet e veprimtarisë që lejohen në zonë, me legjislacionin për administrimin dhe mbrojtjen e tokës bujqësore si dhe nuk është në përputhje me kriteret zhvillimore të përdorimit të tokës. Në MFE është dorëzuar procesverbali nr. 9612/1, datë 29.08.2023;

Znj. M.K, përfaqësuese e MIE-së është shprehur kundër, pasi projekti nuk ka bazë ligjore për tu zhvilluar sipas dokumenteve të planifikimit në fuqi, pasi nuk është i përcaktuar funksioni agro-fotovoltaik si përdorimi i lejuar në asnjë nga kategoritë. Për sa kohë nuk janë përcaktuar tregues zhvillimor dhe kriteret për këtë aktivitet është i ndaluar zhvillimi apo ndërtimi i tij, referuar ligjit nr. 107, datë 31.07.2014, neni 39, pika 4, ku përcaktohet se: “Lejet e ndërtimit të miratuara në kundërshtim me ligjin dhe dokumentet e planifikimit në fuqi janë absolutisht të pavlefshme”. Të dhënat tabelare dhe konfigurimet e njësisë janë referuar nga dokumenti i Rregullores së PPV dhe pasaportat përkatëse të secilës njësi strukturore. (bashkëlidhur memo e datës 08.08.2023);

Znj. B.C, përfaqësuese e MTM-së është shprehur kundër projektit pasi nuk është në përputhje me legjislacionin për Zonat e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik.

Sa më sipër A.B në cilësinë e kryetarit të komisionit bazuar në qëndrimin e anëtarëve të komisionit ka dalë në konkluzionin se me qenë se shumica e anëtarëve të komisionit janë shprehur kundër projektit, të vijohet me mbylljen e procedurës për përzgjedhjen e zhvilluesit të ZTZHE Koplik, Malësi e Madhe, **pa fitues**.

2. TEDA KASHAR

Bashkia Tiranë me shkresën nr. 35845 prot., datë 27.09.2019, administruar në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë me nr. 17496 prot., datë 30.03.2019 “Kërkesë për aplikim për marrjen e statusit të zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Kashar”, referuar ligjit nr. 9789 datë 19.07.2007 “Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik”, i ndryshuar me ligjin 54/2015, nenit 14/1, të VKM-së nr. 646, datë 22.07.2015 “Për përcaktimin e procedurave e të kriterëve të përzgjedhjes së zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” të ndryshuar, ka kërkuar nga MFE, pranimin e aplikimit për shpalljen e një “Zonë Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik” në Kashar Tiranë me sipërfaqe prej rreth 35 ha me mundësi zgjerimi në 50 ha, me zhvillues Bashkinë Tiranë. Kjo kërkesë e shoqëruar me studimin e parafizibilitetit të përgatitur nga Bashkia Tiranë.

Në studimin e parafizibilitetit është parashikuar:

- Pozicionimi i TEDA: Zona e propozuar për krijimin e ZTZHE pozicionohet në zonën Yzberisht, Gropaj dhe Kashar, përkatësisht në Zonat kadastrale (ZK) 3866, ZK 1867, ZK 2105, me sipërfaqe prej 35 ha është në pronësi shtet dhe privat.
- Infrastruktura: pjesërisht e pajisur me infrastrukturën e nevojshme, rrugët e aksesit janë rrugë rurale dhe furnizimi me energji elektrike është i mundur të realizohet nga rrjeti qendror i zonës, furnizimi me ujë mund të realizohet me anë të rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit të zonës ose hapja e ndonjë pusi gjeologjik.
- Aktiviteti i parashikuar për t'u zhvilluar në zonë: Industrinë e Automobilave; ICT; Industrinë e pajisjeve elektronike; Shërbime.
- Vlera e investimit 102,666,431 € (zhvillues + përdorues).
- Numri i të punësuarve përafërsisht 5-7 mijë (zhvillues + përdorues).

Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr. 17496 prot., datë 04.10.2019, është shprehur parimisht për pranimin e aplikimit, por ka kërkuar nga Bashkia Tiranë, plotësimin e dokumentacionit bazuar në nenin 14/1 të VKM-së 646/2015 të ndryshuar dhe dorëzimin e dokumentacionit ligjor të pronësisë. Kjo pasi, Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka konstatuar se dokumentacioni i pronësisë nuk ka qenë i plotë.

Bashkia Tiranë me shkresën nr. 35845 prot., datë 24.12.2019 drejtuar Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA-s) ka aplikuar për marrjen e statusit Investitor Strategjik Procedurë e Veçantë, bazuar në legjislacionin për investimet strategjike.

Komiteti i Investimeve Strategjike me Vendim nr.1/8, datë 15.07.2021 *“Për miratimin e statusit “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Veçantë” për projektin e investimit “Zona Teknologjisë dhe e Zhvillimit Ekonomik (TEDA) Tiranë” me subjekt propozues Bashkia Tiranë, ka vendosur:*

Miratimin e Statusit “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” për projektin e investimit “Zona Ekonomike dhe Zhvillimit Ekonomik (TEDA) Tiranë”.

Me shkresën nr. 616/1 prot., datë 16.11.2021 në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve (AIDA) është përcjellë dokumentacioni që ka shërbyer për dhënien e statusit Investitor Strategjik.

Bazuar sa më sipër, nga ana e MFE-së në zbatim të pikës 6, të VKIS, me shkresën nr. 18072/4, datë 25.11.2021 i ka kërkuar Bashkisë Tiranë vënien në dispozicion të dokumentacionit të parashikuar në pikën 14/1 të VKM-së 646/2015 të ndryshuar, shoqëruar me dokumentacionin e pasurive të paluajtshme, pjesë e projektit, të lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë.

Bashkia Tiranë me shkresën nr. 18248/1, datë 16.06.2022 *“Kthim përgjigje për dokumentacionin e kërkuar në kuadër të projektit “TEDA Tiranë” dhe kërkesë për vijimin e procedurës për shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit ekonomik TEDA Tiranë me zhvillues Bashkinë Tiranë”* ka dorëzuar në MFE dokumentacionin fotokopje të njehsuar me origjinalin, i cili ka shërbyer për marrjen e statusit Investitor strategjik për projektin “TEDA Tiranë”.

Sipas dokumentacionit të dorëzuar nga Bashkia Tiranë (plan biznesi) vlera totale që parashikohet të investohet për implementimin e këtij projekti është e barabartë me 2,323,740,530 Lekë pa TVSH, nga të cilat nga Bashkia Tiranë, do të përballohet vlera prej 1,287,939,000 lekë, pjesa tjetër do të përballohet nga OST, OSHE, ARSH, UKT. Numri i punonjësve të cilët do të jenë të punësuar nga zhvilluesi Bashkia Tiranë, do të jetë minimalisht 52 punonjës.

Nga ana e MFE-së mbas dorëzimit të dokumentacionit nga Bashkia Tiranë, me shkresën nr. 18039, prot., datë 03.10.2022, është dërguar për mendim projektvendimi Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë dhe Bashkisë Tiranë.

Me shkresën nr. 34651/1, prot., datë 14.10.2022, është kthyer përgjigje nga Bashkia Tiranë, duke u shprehur parimisht dakord, me sugjerime si në vijim:

-referuar pikës 6 të projekt vendimit, lidhur me masat mbështetëse të përfituara nga Bashkia Tiranë, rezulton se për pronat shtet që preken dhe përfshihen brenda konturit të projektit, nuk ka asnjë trajtim ligjor në aspektin e procedurës së transferimit dhe kalimit të pronësisë. Sugjerohet që për këto prona të shikohet mundësia e trajtimit ligjor përsa i përket statusit juridik të pronësisë.

-në lidhje me pikën 7 të projektvendimit, sugjerohet riformulimi se cili është subjekti kërkues në favor të cilit bëhet shpronësimi. Gjithashtu sipas legjislacionit në fuqi për shpronësimet, njihet vetëm shpërblimi i pronarëve në vlerë financiare, pra të hiqet termi kompensim. Po kështu, sugjerohet që në projektvendim të përfshihen edhe pronat shtet, prona të cilat duhet të transferohen në pronësi të Bashkisë Tiranë, duke qenë se në tagrin e të qenurit pronarë krijohen lehtësira për financimet infrastrukurore të nevojshme.

-afati për qëllimin e projekt-aktit dhe objektivat që synohen të arrihen, të ndryshojnë nga “për një periudhë 1-vjeçare” në “për një periudhë 4-vjeçare”.

Me shkresën nr. 5240/1, prot., datë 17.10.2022, është kthyer përgjigje nga Ministria e Drejtësisë, duke u shprehur dakord.

Me shkresën nr. 18039/3 prot., datë 02.11.2022, Ministria e Financave dhe Ekonomisë i ka kthyer përgjigje Bashkisë Tiranë, në lidhje me sugjerimet e bëra nga kjo e fundit në shkresën 34651/1, prot., datë 14.10.2022. Nga MFE janë dhënë argumentet përkatëse mbi mos-marrjen në konsideratë të sugjerimeve të Bashkisë Tiranë.

Me shkresën nr. 7308/1, prot., datë 03.11.2022, është kthyer përgjigje nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, duke u shprehur parimisht dakord.

Në vijim të shkresës nr. 18039/3, prot., datë 02.11.2022, Bashkia Tiranë, me shkresën nr. 34651/3, datë 07.11.2022, ka shprehur sërish parimisht dakordësinë.

Me shkresën nr. 18039/6 prot., datë 08.11.2022 nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, projektvendimi “*Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik dhe zhvilluesit të zonës me vendndodhje Tiranë*”, i është dërguar për shqyrtim dhe miratim Këshillit të Ministrave.

Me vendim të Këshillit të Ministrave nr. 717 datë 11.11.2022 “Për shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik dhe Zhvilluesit të zonës me vendndodhje në Tiranë”, është shpallur TEDA Tiranë me zhvillues Bashkinë Tiranë.

Në pikën 7, të këtij Vendimit është vendosur: *Për pjesët e sipërfaqes së “Zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” (TEDA), Tiranë, që janë pronë private, të bëhet shpronësimi dhe/ose kompensimi, sipas ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë, pronë private, për interes publik”, të ndryshuar.*

Me shkresën nr.18039/8 prot., datë 21.11.2022 Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka ftuar Bashkinë Tiranë për fillimin e procedurave të negociimit të kontratës, e cila më tej do të miratohet në Këshillin e Ministrave, pasi të ketë përfunduar procedura e shpronësimit dhe të jetë vendosur në dispozicion dokumentacioni i pronësisë.

Me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 286, datë 17.05.2023 “Për shpronësimin për interes publik, të pronarëve të pasurive të paluajtshme pronë private, që preken nga realizimi i projektit “Zonë Teknologjike e Zhvillimit Ekonomik (TEDA Tiranë) është realizuar procesi i shpronësimit për të gjitha pronat private që preken nga projekti, fondi i shpronësimit është përballuar nga Bashkia Tiranë.

Me shkresën nr. 33272 prot., datë 27.09.2023 të Bashkisë Tiranë me objekt “Për vijim procedure” është kërkuar vijimi i procedurës për miratimin e kontratës ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë si institucioni përgjegjës dhe Bashkisë Tiranë si Zhvillues.

Nga ana e MFE-se me shkresën nr. 17474/1, datë 22.12.2023 i ka kërkuar Bashkisë Tirane vënien në dispozicion të dokumentacionit ligjor të pronësisë nga Agjencia Shtetërore e

Kadastrës, Drejtoria Vendore Tiranë Rurale 2, i cili vërteton kalimin e pasurive të shpronësuar, në favor të Bashkisë Tiranë.

Në përfundim të procedurave të mësipërme, ka dalë VKM nr. 169, datë 20.03.2024 “Për miratimin e kontratës, ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Zhvilluesit, Bashkia Tiranë, për ndërtimin, administrimin dhe monitorimin e funksionimit të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Tiranë”.

Nga auditimi konstatohet se Bashkia Tiranë, më datën 31.03.2023, ka njoftuar fillimin e tender “Ndërtimi i infrastrukturës brenda zonës TEDA Tiranë”, me numër reference REF-64251-03-30-2023, me fond limit 487,503,640 lekë pa TVSH. Në përfundim të procedurave të prokurimit, bashkia Tiranë, më datë 27.07.2023 ka lidhur kontratë me operatorin ekonomik “S.” SHPK, me vlerë 386,236,664 lekë pa TVSH, me afat zbatimi 9 muaj kalendarik.

Sa më sipër konstatohet se Bashkia Tiranë ka filluar procedurat e prokurimit për infrastrukturën e TEDA Tiranë, përpara lidhjes së kontratës midis Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Zhvilluesit dhe Bashkisë Tiranë, për ndërtimin, administrimin dhe monitorimin e funksionimit të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik, pasi VKM ka dal më datë 20.03.2024. Pra gjithë procedura e prokurimit ka përfunduar rreth 9 muaj, para VKM-së që ka miratuar lidhjen e kontratës midis Ministrisë dhe Bashkisë Tiranë.

3. Monitorimi mbi TEDA Elbasan

Me VKM-në nr. 711, datë 06.11.2019 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik dhe të zhvilluesit të zonës, me vendndodhje në Elbasan”, është shpallur Zonë e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik me zhvillues shoqërinë “I. E.” SHPK, në një sipërfaqe 24 ha, ku Ministria e Financave ka 18.07% të aksioneve. Ndërsa me VKM nr. 238, datë 20.03.2020 është miratuar lidhja e kontratës ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe zhvilluesit “I. E.” SHPK, për ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Elbasan.

Shoqëria është pajisur me autorizimin nr. 9197/5, datë 07.06.2023, përkatës nga Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave për fillimin e aktivitetit si “Zonë e lirë”.

Referuar shkresës nr. 19651, datë 26.10.2023 është dërguar raporti i ecurisë së punimeve, me të dhëna si në vijim:

- Data e fillimit të kontratës: 24.07.2020;
- Data e fillimit të lejes së ndërtimit: nuk është marr akoma;
- Data e përfundimit të ndërtimeve: 24.07.2023;
- Për kryerjen e investimit nuk ka nevojë për leje ndërtimi;
- Kohëzgjatja kontratës 3 muaj;
- Data e përfundimit të investimit: 24.10.2023;

- Vlera totale e investimit të planifikuar: 848,000,000 lekë, nga të cilat:

Vlera e ndërtimit për ndërtimet e reja (leje ndërtimi) 322,350,000 lekë

Vlera e investimit 3 vitet e para 525,650,000 lekë

Referuar raportit të ecurisë së punimeve, vlera e investimit të realizuar është 665,818,437 lekë ose 126%, ndërsa vlera e ndërtimeve të reja nuk ka filluar duke qenë se nuk është marr leja e ndërtimit.

4. Zona e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik (TEDA) në Spitallë, Durrës, është shpallur me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 262, datë 06.04.2016, me një sipërfaqe prej 199.7 ha, pjesë e zonës kadastrale nr. 8517, në përbërje të së cilës janë parcelat me numra pasurie 36,37,45, 46, 47, 48, 49, 50, 63, 64, 65, 66,78,79,80,81.

Me VKM nr. 906, datë 14.11.2020 “Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, të pronës shtetërore, me numër pasurie 46, 47, 48, 49, 50, 63, 64, 65, 66, pjesë e zonës kadastrale nr. 8517, Bashkia Durrës, njësia administrative Durrës, në zonën e ish-kënetës, Spitallë”, janë hequr nga lista e pasurive bashkëlidhur VKM-së nr. 262, datë 06.04.2016 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë, Durrës”, pasuritë me numër e mësipërm, me sipërfaqe gjithsej 119.51 ha, të cilat kanë kaluar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, me qëllim ndërtimin e një parku Fotovoltaike (PV).

Me VKM-në nr. 1111, datë 24.12.2020 “Për disa ndryshime në vendimin nr. 262, datë 6.4.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë, Durrës”, është bërë ndryshimi i sipërfaqes dhe shpallja “Zonë e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik” të territorit me sipërfaqe 49.1 ha, pjesë e zonës kadastrale nr. 8517, në Spitallë, Durrës, në përbërje të së cilës janë parcelat me numra pasurie nr.78,79/1,80/1, 81.

Ndërsa me VKM-në Nr. 580, datë 11.10.2023 “Për kalimin në përgjegjësi administrimi, nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë tek Ministria e Arsimit dhe Sportit, për fondacionin “D. C. F. A.”, të pronave shtetërore me numër pasurie 79/1 dhe 80/1, pjesë e zonës kadastrale nr. 8517, Bashkia Durrës, njësia administrative Durrës, për ndërtimin dhe zhvillimin e kompleksit të akademisë së futbollit Durrës, si dhe për një ndryshim në vendimin nr. 262, datë 6.4.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë, Durrës”, të ndryshuar” është vendosur që pasuria nr. 79/1, me sipërfaqe 99,770 m² dhe pasuria nr.80/1, me sipërfaqe 104,580 m², pjesë e zonës kadastrale nr. 8517 të kalojnë në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Arsimit dhe Sportit, me qëllim ndërtimin dhe zhvillimin e kompleksit të Akademisë së Futbollit Durrës si dhe realizimin e funksioneve të fondacionit “D. C. F. A.”.

Sa më sipër me heqjen pasurive të mësipërme , kjo zonë nuk mund te zhvillohet sepse dy pasuritë e ngelura janë te ndara nga njëra tjetra dhe nuk kanë lidhje funksionale.

5. Zona ekonomike me statusin “Park Industrial” në Vlorë, me një sipërfaqe prej 125 ha, është shpallur me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 774, datë 04.06.2008. Më pas, ish-MZHETTS ka njoftuar shoqërinë “I. V.” me shkresën nr. 3234, datë 22.04.2015, për prishjen e kontratës, e cila ka dërguar çështjen për gjykim në Gjykatën e Shkallës së Parë Tiranë, me kërkesën për “Konstatimin e pavlefshëm të zgjidhjes së kontratës së koncesionit të datës 29.09.2008”. Pas marrjes së informacionit nga ZVRPP Vlorë dhe analizës së problematikave të lidhura me ndërtimet pa leje dhe ndarjen e sipërfaqes me zonën 7501, është bërë një rikonfigurim i sipërfaqes. Si rezultat, është përcaktuar se një pjesë e mundshme e zonës, me statusin "shtet", për t'u shpallur TEDA, është rreth 49 ha.

6. Zona ekonomike me statusin “Zonë e Lirë”, Vlorë, me një sipërfaqe prej 448.6 ha, u miratua me VKM nr. 628, datë 11.06.2009 “Për shpalljen “Zonë ekonomike”, me statusin e “Zonës së lirë”, në zonën kadastrale nr. 8604 dhe zonën kadastrale nr. 2765, pronësi shtet dhe privat, me shtrirje në zonën industriale të Vlorës dhe të Nartës. Qëllimi i kësaj zone është zhvillimi i aktiviteteve ekonomike dhe industriale që mundësojnë rritjen e investimeve, krijimin e vendeve të punës dhe rritjen e konkurrencës në tregun kombëtar dhe ndërkombëtar. Konstatohet se nga ana e Ministrisë përgjegjëse për ekonominë nuk është vijuar me riaktivizimin e Zonë Ekonomike, me statusin e “Zonës së Lirë”, për shkak të problematikave që rezultojnë me sipërfaqen e shpallur Zonë e Lirë. Sipas informacionit të dërguar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Vlorë rezulton si në vijim:

- Për pronën ZK 2765 me sipërfaqe totale 154.54 ha, sipërfaqja prej 146.44 ha kaluar pronë private si pasojë e ndarjes së pronës, në zbatim të ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën, ndërsa sipërfaqja në pronësi shtet është rreth 8.1 ha.

- Për pronën ZK 8604, me sipërfaqe totale 294.6 ha, sipërfaqja prej 189.6 ha me Vendim të Komisionit të Kthimit të Pronave është regjistruar si pronë private, ndërsa sipërfaqja prej 105 ha është në pronësi të shtetit.

Nisur nga problematikat me pronësinë është kërkuar rishikimi i statusit të Zonës së Lirë Vlorë dhe Parkut Industrial Vlorë, bashkimi i sipërfaqeve shtet të tyre dhe shpalljen Zonë Teknologjike e Zhvillimit Ekonomik.

2.4 Mbi analizën dhe monitorimin e shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat shteti është aksionar, nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive, vlerësimi ecurinë e zhvillimit të tyre, shqyrtimi i programeve të zhvillimit vjetor, ndjekja e funksionimit të organeve drejtuese të shoqërive. Monitorimi i dividendit për Buxhetin e Shtetit.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë me cilësinë e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, ushtron të gjitha kompetencat e përcaktuara në nenin nr. 135, të ligjit nr. 9001, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar, ku sipas tij ***të drejtat dhe detyrimet e Aksionarit, të pakufizuara në to, janë:***

- miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë;
- ndryshime të statutit;
- emërimin e shkarkimin e anëtarëve të këshillit të administrimit (sistemi me një nivel) dhe (në sistemin me dy nivele) të anëtarëve të këshillit mbikëqyrës, kur parashikohet në statut, emërimin dhe revokimin e administratorëve;
- emërimin e shkarkimin e likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar;
- miratimin e skemës së shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" e "ç" të kësaj pike;
- shpërndarjen e fitimeve vjetore;
- zmadhimin ose zvogëlimin e kapitalit të regjistruar;
- pjesëtimin e aksioneve dhe anulimin e tyre;
- ndryshime në të drejtat, që lidhen me aksione të llojeve e kategorive të veçanta;
- përfaqësimin e shoqërisë në gjykimet ndaj organeve të administrimit;
- riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë;
- miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të saj;
- çështje të tjera të parashikuara shprehimisht nga ligji apo statuti.
- merr vendime pas shqyrtimit të dokumenteve përkatëse, së bashku me raportin e këshillit të administrimit apo këshillit mbikëqyrës dhe raportin e ekspertit kontabël të autorizuar.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë miraton me vendim të aksionarit çështjet e specifikuar më sipër, vetëm në shoqëritë ku është zotëruese mbi 51% të paketës së aksioneve.

Aksionari shtetëror (Ministri) në plotësim të detyrimeve të tij mbështetet nga strukturat e ministrisë, konkretisht: Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore/Sektor i Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarrjeve Shtetërore, i cili ka këto detyra:

- Kryen procesin e miratimit të programeve të zhvillimit për shoqëritë tregtare nga Aksionari;
- Kryen procesin e miratimit të pasqyrave financiare nga Aksionari;
- Ndjek në vazhdimësi veprimtarinë e këshillave mbikëqyrës duke mbajtur korrespondencë me ministritë e linjës dhe përgatit aktet administrative për to;

- Propozon për miratim të Aksionari të audituesve ligjorë për auditimin e shoqërive me kapital shtetëror;
- Bën përcaktimin e shoqërive në bazë të treguesve financiarë, që duhet të kalojnë për privatizim apo likuidim, duke dhënë argumentet përkatëse;
- Kontribuon për kryerjen e ndryshimeve eventuale në aktet ligjore, si dhe formulime aktesh të reja që janë në interes të administrimit të pronës.

Sektori i Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarrjeve Shtetërore, si pjesë e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore gjatë vitit 2023 ka qenë i organizuar me strukturë të miratuar me tre specialistë dhe një përgjegjës sektori, por në fakt ka patur vetëm një specialist për periudhën 01.01.2023 deri në 16.06.2023 dhe me vetëm një përgjegjës sektori nga 16.06.2023 deri më 31.12.2023, pra me vakanca të theksuara duke ndikuar ndjeshëm në realizimin e detyrave funksionale të këtij sektori.

Për auditimin e këtij drejtimi u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Vendimmarrja e Asamblesë së Aksionarit për miratimin e pasqyrave Financiare dhe Raportit të Audituesit Ligjor për vitin 2022;
- Vendimmarrja e Asamblesë së Aksionarit për miratimin e treguesve ekonomikë të shoqërive tregtare, si dhe dokumentacioni i paraqitur nga shoqëritë;
- Informacion/korrespondenca nga Drejtorja e Administrimit të Pronës Shtetërore dhe Drejtorja e Drejtimit/Privatizimit të Pronës, mbi gjendje e shoqërive shtetërore me kapital 100% shtetëror dhe më kapital të përbashkët;
- Në lidhje me këtë pikë të auditimit u shqyrtua dokumentacioni i dosjeve të administruara nga Drejtorja e Administrimit të Pronës Shtetërore pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike në ish MFE, nga ku u konstatua si më poshtë:

Nga të dhënat e vëna në dispozicion nga subjekti i audituar konstatohet se, janë në përgjegjësi administrimi të MFE **12** shoqëri aksionare me kapital 100% shtetëror me status aktiv, **9** shoqëri aksionare me kapital 100% shtetëror me status në likuidim; **1** ndërmarrje shtetërore, **1** shoqëri aksionare me kapital mbi 50% shtetëror e pezulluar; **13** shoqëri aksionare me kapital të përbashkët vendas dhe të huaj, ku shteti zotëron nën 50% të kapitalit dhe **16** shoqëri të përbashkëta me ortakë vendas dhe të huaj, ku shteti zotëron nën 50% të kapitalit, si më poshtë:

Tabela nr. 1

12 shoqëri me kapital 100% shtetëror me status aktiv	9 shoqëri me kapital 100% shtetëror me status në likuidim
SH.A “OST”, Tiranë; SH.A “Posta Shqiptare”, Tiranë; SH.A “Porti Detar”, Sarandë; SH.A “Albcontrol”, Tiranë; SH.A “Regjistri Detar Shqiptar”, Durrës; SH.A “Agrokredit”, Tiranë; SH.A “Shtypshkronja e Letrave me Vlerë”, Tiranë. SH.A “Porti Detar”, Vlorë SH.A “Porti Detar”, Shëngjin SH.A “Hekurudha Shqiptare”, Durrës SH.A “Trajtimi i Studentëve”, Korçë SH.A “Korporata e Investimeve Shqiptare”, Tiranë.	SH.A “Petrolalba”, Tiranë; SH.A “Albminiera”, Tiranë; SH.A “Alb Bakër”, Tiranë, SH.A “Albkrom”, Tiranë SH.A “Albkontrol”, Durrës; SH.A “Duhan Cigare”, Shkodër; SH.A “Prodhim Mobilje”, Tiranë; SH.A “Nxitja e Biznesit Social”, Tiranë; SH.A “Superfosfati”, Kurbin.
1 ndërmarrje shtetërore	1 shoqëri aksionare me kapital mbi 50% shtetëror
Ndërmarrja Industriale Nr.1 Tiranë	SH.A “Qendra e Regjistrimit të Aksioneve” Tiranë
13 shoqëri aksionare (SH.A) me kapital nën 50 % shtetëror.	16 shoqëri të përbashkëta (SHPK) me kapital nën 50 % shtetëror.
SH.A “A....” SH.A “A.... (O....)” SH.A “A.....” SH.A “I.....”	SHPK “A.....” SHPK SHPK “A....T....” SHPK “C...C...” SHPK “D...B...L...”

SH.A "P..... n...."	SHPK "E....G...."
SH.A "F...."	SHPK "F...A...."
SH.A "B...."	SHPK "I...."
SH.A "U....D...."	SHPK "I....D...."
SH.A "E.... 2...."	SHPK "K...."
SH.A "R....A...."	SHPK "S-S...."
SH.A "M...."	SHPK "S...K...."
SH.A "T...."	SHPK "T....A...."
SH.A "Q....S....K....z...."	SHPK "C....F...."
	SHPK "U....Q.... (G.... g....)"
	SHPK "A...."
	SHPK "G...."

Burimi: Drejtoria e Administrimit të Pronës, përpunoi grupi i KLSH

Nga auditimi konstatohet se shoqëritë apo ndërmarrjet në përgjegjësinë dhe pronësinë e Ministrisë së Financës dhe Ekonomisë janë pakësuar në numër të konsiderueshëm, pasi shoqëritë e sektorit të energjetikes, të ujësjellës kanalizimeve, të trajtimit të studentëve, etj., ndër vite me vendime të Këshillit të Ministrave kanë kaluar në përgjegjësi administrimi dhe pronësi të ministrive të tjera dhe të bashkive. Gjithashtu kanë funksionuar dhe janë krijuar shoqëri të reja në varësi e pronësi të ministrive të ndryshme, si të rendit, mbrojtjes, bujqësisë etj., të cilat ushtrojnë të gjitha kompetencat që njeh neni 135 i ligjit nr. 9001, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar. Ministria e Financave dhe Ekonomisë në këto shoqëri ushtron kompetencat e saj vetëm sa i takon procesit të privatizimit të aksioneve apo aseteve të tyre.

I. Mbi analizën dhe monitorimin e shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat shteti është aksionar, nëpërmjet analizës së treguesve ekonomik-financiarë të shoqërive, vlerësimi ecurinë e zhvillimit të tyre për vitin 2022.

Gjatë vitit 2023 janë miratuar Pasqyrat Financiare të vitit 2022 si më poshtë:

Tabela nr.2

Në lekë

Nr	Shoqëria	Përqindja e kapitalit	Kapitali	Fitim/Humbja	Data e miratimit të pasqyrave	Dividendi i likuiduar
1	SH.A "OST", Tiranë;	100	25,055,608,000	907,587,774	Nr. 9925, datë 31.05.2023	Fitimi i ndarë rezervë ligjore dhe rezerva zhvillimi
2	SH.A "Posta Shqiptare", Tiranë;	100	3,161,828,000	-6,681,831	Nr. 717/1, datë 06.02.2024	
3	SH.A "Porti Detar", Sarandë;	100	440,399,000	18,311,180	Nr. 12435/1, datë 02.10.2023	1,831,118
4	SH.A "Albcontrol", Tiranë;	100	5,963,417,000	16,589,457	Nr. 17465/1, datë 16.11.2023	Fitimi i ndarë rezervë ligjore dhe rezerva zhvillimi
5	SH.A "Regjistri Detar Shqiptar", Durrës	100	40,349,000	14,369,121	Nr. 11706/1, datë 07.08.2023	1,436,912
6	SH.A "Agrokredit", Tiranë;	100	1,192,600,000		Nuk ka miratim	
7	SH.A "Shtypshkronja e Letrave me Vlerë", Tiranë	100	420,663,000	9,317,062	Nr. 11504/1, datë 25.07.2023	Fitimi i ndarë rezervë ligjore dhe rezerva zhvillimi
8	SH.A "Porti Detar", Vlorë	100	181,646,000	6,611,343	Nr. 13020/1, datë 23.10.2023	Fitimi ka kaluar për mbulimin e një pjese të humbjes së mbartur
9	SH.A "Porti Detar", Shëngjin	100	528,241,000	-70,824,214	Nr. 13588/1, datë 02.10.2023	
10	SH.A "Hekurudha Shqiptare", Durrës	100	47,450,830,000	-2,274,376,000	Nr. 14097/1, datë 02.10.2023	
11	SH.A "Trajtimi Studentëve", Vlorë	100	267,531,000	-4,030,166	Nr. 10666/1, datë 07.08.2023	
12	SH.A "Trajtimi i Studentëve", Korçë	100	481,412,000	-13,102,360	Nr. 10451/1, datë 27.06.2023	
13	SH.A "Prodhim Mobilje", Tiranë	100	2,110,719,700		Në likuidim, pa mbyllur me pare PF 2022	

14	SH.A “Korporata e Investimeve Shqiptare” sha Tiranë	100	2,178,529,064	-69,051,000	Nr. 13001/1, datë 07.08.2023
15	Ndërmarrja Industriale Nr.1 Tiranë	100	2,476,912,330	-150,041	Nr. 3040/3, datë 29.02.2023
16	SH.A “Qendra e Regjistrimit të Aksioneve” SH.A Tiranë	100	5,313,000	-8,530,051	Nr. 12520/2, datë 25.07.2023

Burimi: MFE; Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme rezulton se nga 16 shoqëri që kanë qenë në varësi administrative nga MFE gjatë vitit 2022, me një kapital prej 91,955,998 mijë lekë, vetëm 6 prej tyre kanë rezultuar me fitim në shumën 972,786 mijë lekë, duke gjeneruar një dividend prej 3,268,824 lekë nga dy prej tyre, i cili rezulton se është derdhur, ndërsa për 4 shoqëritë e tjera fitimi është kaluar në rezervë ligjore e zhvillimi, si dhe për të mbuluar humbjet e viteve të mëparshme. Për vitin ushtrimor 2022, rezultojnë me humbje 8 shoqëri, në shumën 2,446,746 mijë lekë, humbje që thellohen vit pas viti, ku me humbjen më të madhe rezulton “Hekurudha Shqiptare” SH.A, prej 2,274,376 mijë lekë.

Konstatohet se shoqëria “AGROKREDIT” SH.A, nuk ka paraqitur pasqyrat financiare për vitin 2022, ndërsa për shoqërinë “Prodhim Mobilje” SH.A, e cila në muajin mars 2023 ka kaluar në likuidim, deri në momentin e mbylljes së auditimit në terren, nuk janë hartuar dhe miratuar Pasqyrat financiare të vitit 2022, ndërsa në 7 shoqëri të tjera pasqyrat financiare janë miratuar në tejkallim të afati ligjor, veprime në kundërshtim me nenin 22 “Depozitimi dhe publikimi i pasqyrave financiare”, të ligjit 25/2018 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, ku përcaktohet: “ 1. Njësitë ekonomike, brenda 7 muajve nga data e raportimit, depozitojnë për publikim pranë autoritetit përkatës ku janë regjistruar, pasqyrat financiare vjetore, raportin e ecurisë së veprimtarisë/raportin e konsoliduar të ecurisë së veprimtarisë, raportin e auditimit, në rastet 12 kur përgatitja e këtyre dokumenteve është e detyrueshme, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi. 2. Njësitë ekonomike të mesme, të mëdha dhe ato me interes publik duhet të publikojnë pasqyrat financiare vjetore, raportin e ecurisë së veprimtarisë/raportin e konsoliduar të ecurisë së veprimtarisë, raportin e auditimit, në rastet kur përgatitja e këtyre dokumenteve është e detyrueshme, edhe në faqet e tyre zyrtare të internetit, jo më vonë se 7 muaj nga data e raportimit...”.

Referuar raportimeve të Drejtorisë së Administrimit të Pronës konstatohet së Dividendi i prapambetur, i pa likuiduar ndër vite, paraqitet në shumën 4,054,214 mijë lekë, i cili është adresuar në Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe Bashkinë Tiranë, si institucione që e ushtojnë të drejtën e pronarit dhe që u përket shoqërive si më poshtë:

1. Dividendi i pa likuiduar prej 8,910 mijë lekë i përket shoqërisë “Qendra Tregtare e Zhvillimit Kulturor” SHPK Tiranë, e cila me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 265, datë 29.03.2017, ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tiranë. Meqenëse shoqëria ka kaluar me të gjitha të drejtat dhe detyrimet, detyrimet e prapambetura të pa likuiduara ndiqen nga Ortaku i ri, Bashkia Tiranë. Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ndër të tjera dhe me shkresën nr. 16550/13, datë 23.01.2023, i është drejtuar Bashkisë Tiranë për likuidimin e shumës së dividendit të prapambetur.

2. Dividendi i pa likuiduar prej **3,979,239 mijë lekë** i përket shoqërive “KESH” SH.A dhe “Albpetrol” SH.A, të cilat me VKM nr. 317, datë 27.04.2016 dhe VKM nr. 848, datë 07.12.2016 kanë kaluar në pronësi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë.

Për të dy këto shoqëri Ministria e Financave dhe Ekonomisë në vijimësi gjatë viteve, por dhe me shkresën e fundit nr. 16550/12, datë 23.01.2023, i ka kërkuar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë likuidimin e shumës së dividendit të prapambetur.

3. Dividendi i pa likuiduar prej **66,065 mijë lekë** i përket bilancit kontabël të vitit 2012 të shoqërisë “HEC Ulëz- Shkopet”. Me ligjin nr. 94/2013 është ratifikuar kontrata për shitjen e 100% të aksioneve të shoqërisë nga MFE tek shoqëria “K. I.” SH.A. Në momentin e privatizimit të gjitha të drejtat dhe detyrimet i kanë kaluar blerësit të paketës së aksioneve. Disa herë MFE ka kërkuar ndërhyrjen e Drejtorisë së Tatimeve për likuidimin e dividendit në favor të Buxhetit të Shtetit. Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr. 16550/11, datë 23.01.2023 ka ripërsëritur kërkesën për likuidimin e dividendit, pasi që në momentin e privatizimit të paketës shtetërore, pasqyrat financiare nga subjektet dorëzohen në organet tatimore.

Situata financiare e shoqërive:

1. Për Shoqërinë “Korporata e Investimeve Shqiptare” (AIC) SH.A ,Tiranë.

Me ligjin nr.71/2019, “Për Korporatën e Investimeve Shqiptare” është miratuar krijimi i Korporatës së Investimeve Shqiptare (AIC), si person juridik, e organizuar në formën e një shoqërie aksionare, e cila do të zhvillojë aktivitetin në zbatim të ligjit nr. 9901/2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare”. “Korporata e Investimeve Shqiptare” SH.A, Tiranë, ka si objekt të veprimtarisë së saj, përmirësimin e menaxhimit të pronës publike, vënien në përdorim me efikasitet të pronave, përgatitja dhe zbatimi i projekteve të investimit dhe mobilizimi i kapitalit shtetëror ose privat, me qëllim kryerjen e investimeve në funksion të zhvillimit ekonomik të vendit. Më poshtë po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivitet afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivitet afatshkurtra = 4,222,612 Detyrimet afatshkurtra = 2,011,903 Raporti i Likuiditetit = 4,222,612/2,011,903≈2.10 Një raport prej 2.10 tregon se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 2.10 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra me lehtësi, shoqëria ende nuk ka filluar veprimtarinë e saj, e në fakt nuk mbulohet me të ardhurat e veta, por me fonde të buxhetit të shtetit	Totali i Detyrimeve = 2,011,903 Totali i Kapitalit = 2,229,478 Raporti i Strukturës së Kapitalit = 2,011,903/2,229,478≈0.90 Me një raport prej 0.90, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 0.90 njësi borxhe. Ky rezultat tregon një varësi të moderuar nga borxhi.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikas është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve = 2,011,903 mijë lekë Totali i Aktiveve = 4,241,381 mijë lekë Raporti i Borxhit=2,011,903/4,241,381≈0.47 Një raport i borxhit prej 0.47 tregon se një pjesë e konsiderueshme e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh, por ende në një nivel të menaxhueshëm.	Fitimi Neto = -69,051 (humbje) Totali i Aktiveve = 4,241,381 Raporti=-69,051/4,241,381≈-1.63% Një raport prej -1.63% tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria gjeneron një humbje prej 1.63 njësi.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
ROE= Fitimi Neto/Total Kapital Fitimi Neto = -69,051 (humbje) Kapitali = 2,229,478 ROE= -69,051/2,229,478≈-3.10% Raporti prej -3.10% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria gjeneron një humbje prej 3.10 njësi.	

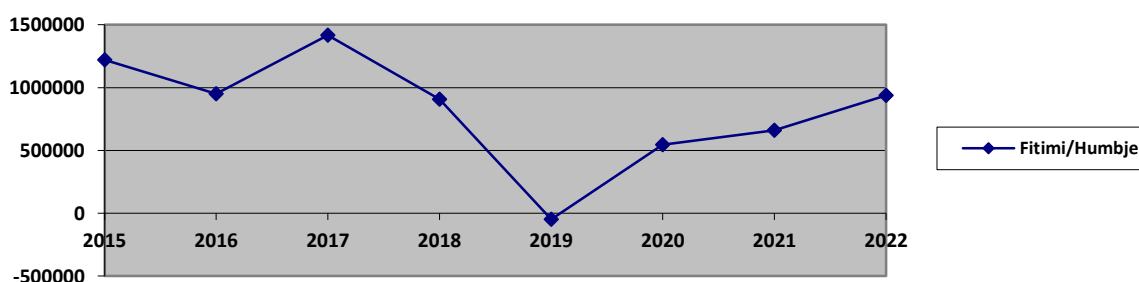
Sa më sipër rezultojn se shoqëria “Korporata e Investimeve Shqiptare” SH.A për vitin 2022 paraqet një pozitë të mirë likuiditeti dhe një strukturë të qëndrueshme financiare përsa i përket borxheve, aktualisht me një varësi të moderuar nga borxhi. Performanca e saj është negative për sa i përket kthimit nga asetet dhe kapitali, pasi gjatë periudhës ushtrimore nuk ka filluar zbatimin e projekteve, për të cilat dhe është ngritur shoqëria. Kjo shoqëri gjatë vitit 2023 i ka dhënë ndihmë “ALBCONTROLL” SH.A e cila ndodhet në vështirësi financiare nga mos derdhja e të ardhurave nga trafiku ajror nëpërmjet EUROCONTROLL, si pasojë e bllokimit të fondeve nga arbitrazhi ndërkombëtar lidhur me çështjen “B.”.

2. Për shoqërinë “OST” sha

Data e themelimit 09.07.2004, Kapitali themeltar është 23.341.098.000 lekë, i përbërë nga 23.341.098 aksione, me vlerë nominale 1000 lekë secili.

Objekti i aktivitetit: “Sistem transmetimi energjie. Operim i rrjetit të transmetimit të energjisë elektrike nga pikëpamja fizike. Operimi i sistemit të transmetimit nga pikëpamja e dispencerimit. Operimi i tregut të energjisë elektrike. Zhvillimi dhe funksionimi i shërbimeve të 2 komunikimeve elektronike me shumicë të parashikuara në legjislacionin në fuqi për shërbimet e komunikimeve elektronike në territorin e Republikës së Shqipërisë, si dhe në përputhje me përcaktimet e autorizimeve që jepen nga Autoriteti i Komunikimeve Elektronike dhe Postare ku përfshihen shërbimet për ofrimin e transmetimit të të dhënave të disponueshme për publikun.

- Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktive Afatshkurtra: 19,984,365,733 Detyrime Afatshkurtra: 23,014,433,977 Llogaritja: $19,984,365,733/23,014,433,977 \approx 0.87$ Ky rezultat tregon se shoqëria mund të ketë vështirësi për të përmbushur detyrimet e saj afatshkurtra pa marrë borxhe shtesë.	Totali i borxhit (Detyrime totale): 41,716,130,224 Kapitali aksionar: 32,425,725,614 Llogaritja: $41,716,130,224/32,425,725,614 \approx 1.29$ Me një raport prej 1.29, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 1.29 njësi borxhe.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i borxhit (Detyrime totale): 41,716,130,224 Totali i Aktiveve: 74,141,855,838 Llogaritja: $41,716,130,224/74,141,855,838 \approx 0.56$ Një raport i borxhit prej 0.56 tregon që një pjesë e konsiderueshme e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh.	Fitimi neto: 660,625,730 Totali i aktiveve: 74,141,855,838 Llogaritja: $660,625,730/74,141,855,838 \approx 0.89\%$ Ky raport tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria gjeneron një fitim prej 0.89 njësi.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	

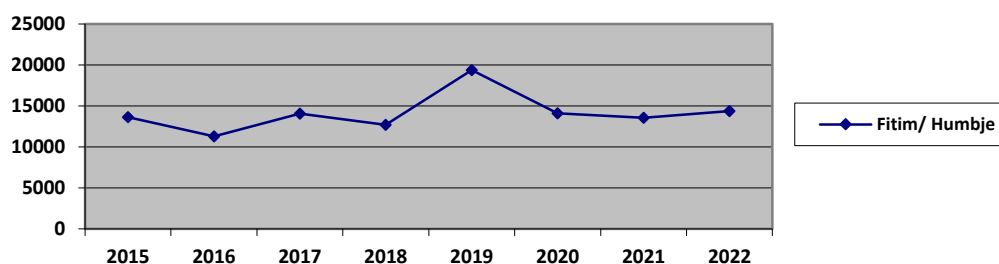
Fitimi neto: 660,625,730 Kapitali aksionar: 32,425,725,614 Llogaritja: $660,625,730/32,425,725,614 \approx 2.04\%$ Një raport prej 2.04% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionerëve, shoqëria gjeneron një fitim prej 2.04 njësi.	
---	--

Sa më sipër rezulton se Shoqëria “OST” SH.A, Tiranë paraqitet me rezultat pozitiv dhe menaxhim të mirë të aktivitetit të saj. Pavarësisht se një pjesë e aktiveve janë të financuara me borxh, shoqëria reflekton një situatë të qëndrueshme financiare.

3. Për Shoqërinë “Regjistri Detar Shqiptar” SH.A, Durrës

Data e themelimit është 20.12.1998. Kapitali themeltar është 40,349,000 lekë, i përbërë nga 40,349 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secila. Objekti i veprimtarisë është: Klasifikimi i mjeteve lundruese, kontrolli teknik i anijeve për të verifikuar nëse plotësojnë kushtet për të dalë në lundrim sipas gjendjes së tyre dhe pajisjeve të aparaturave që kanë. Kjo bëhet sipas konventave ndërkombëtare, duke gjykuar për rajonin e lundrimit pasi anijet të kenë certifikatat e nevojshme për lundrim, të klasit, vijës dhe ngarkesës, tonazhit, navigacionit, pajisjeve të shpëtimit të jetës në det, të radiotelefonisë, të konstruksionit, mbrojtjes nga ndotjet e ujërave të deteve, të transportit të mallrave të rrezikshme, të kalimit të kanaleve dhe të gjitha certifikatat e lundrimit të anijeve sipas I.M.O. (Organizata Detare Ndërkombëtare). Shoqëria merret me regjistrimin e anijeve që përfitojnë të drejtën e klasifikimit nga Regjistri Detar Shqiptar Durrës. Shoqëria, brenda caqeve të parashikuara nga legjislacioni në fuqi, do të kryejë çdo operacion tregtar dhe financiar që lidhet drejtpërdrejt ose tërthorazi me objektin e saj. Kjo përfshin gjithashtu pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërive të tjera jashtë vendit.

- Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/ Detyrimet afatshkurtra	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivët afatshkurtra=94,442,054 Detyrimet afatshkurtra=2,479,965 Raporti i Likuiditetit= $94,442,054/2,479,965 \approx 38.08$ Ky rezultat tregon një pozitë shumë të mirë likuiditeti dhe se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra me lehtësi.	Totali i Detyrimeve =2,479,965 Kapitali aksionar=102,782,357 Raporti i Strukturës së Kapitalit = $2,479,965/102,782,357 \approx 0.02$ Me një raport prej 0.02, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka vetëm 0.02 njësi borxhe. Ky rezultat tregon se shoqëria është financuar kryesisht me kapital të vet dhe ka një varësi shumë të vogël nga borxhi, gjë që ka impakt shumë të mirë për stabilitetin financiar të saj.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve =2,479,965 Totali i aktiveve=105,262,322	Fitimi neto=14,369,121 Totali i aktiveve=105,262,322

Raporti i Borxhit= $2,479,965/105,262,322 \approx 0.02$ Një raport i borxhit prej 0.02 tregon se një pjesë shumë e vogël e aseteve të shoqërisë janë të financuara me borxh. Kjo është një shenjë që shoqëria ka një nivel të ulët të borxhit dhe tregon një varësi të ulët nga financimi me borxh, duke reduktuar rrezikun e likuiditetit dhe duke rritur fleksibilitetin financiar.	ROA= $14,369,121/105,262,322 \approx 13.65\%$ Raporti prej 13.65% tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria gjeneron një fitim prej 13.65 njësi. Ky nivel tregon një efikasitet të lartë të shoqërisë për të gjeneruar fitim dhe një funksionim efektiv të aktivitetit operacional të saj
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi neto= $14,369,121$ ROE= $14,369,121/102,782,357 \approx 13.98\%$ Raporti prej 13.98% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria gjeneron një fitim prej 13.98 njësi. Ky rezultat tregon një menaxhim shumë të mirë të kapitalit dhe një kthim të shumë kënaqshëm për aksionarët.	

Sa më sipër rezulton se, Shoqëria “Regjistri Detar” SH.A, paraqitet me një pozitë të fortë likuiditeti dhe një strukturë të qëndrueshme financiare. Me raporte të ulëta të borxhit dhe një efikasitet të lartë në përdorimin e aktiveve dhe kapitalit, shoqëria tregon një menaxhim të mirë financiar dhe qëndrueshmëri të lartë operacionale. Këto rezultate reflektojnë një performancë të lartë të shoqërisë.

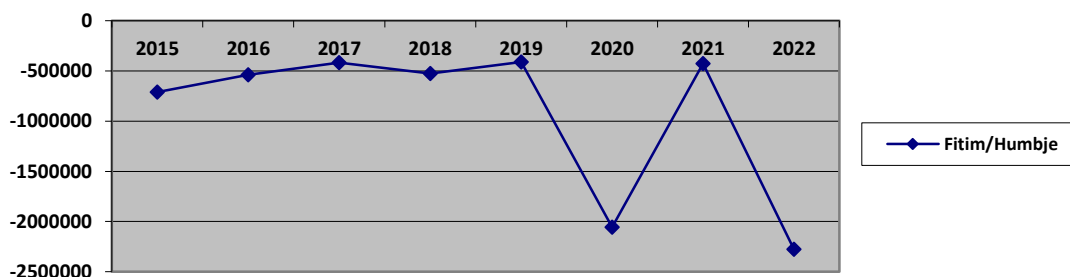
4. Për Shoqërinë “Hekurudha Shqiptare” SH.A, Durrës për Vitin 2022.

Data e themelimit 17.11.2000, Kapitali themeltar është 48,379,982,000 lekë, i përbërë nga 48,379,982 aksione, me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i aktivitetit: Transport Mallrash, Udhëtarësh, Ngarkim, Shkarkim. Shoqëria “Hekurudha Shqiptare” SH.A Durrës, aktualisht po përballlet me vështirësi financiare, të shkaktuara kryesisht nga:

- Problemet me infrastrukturën hekurudhore jo vetëm për shkak të mos riparimeve të dëmeve pas tërmetit por edhe të dëmeve nga zjarret të cilat i largojnë klientët sepse krijojnë pasiguri në plotësimin e shërbimit.
- Konsumi i lartë i karburantit për shkak të vjetërsisë së mjeteve (lokomotivave), nuk krijon mundësinë e ofrimit të tarifave konkurruese në raport me transportin automobilistik.
- Flota e varfër e vagonëve, si në volum (numër vagonësh, lloje) si edhe në raport me gjendjen fizike të tyre, duke i bërë të papërshtatshëm për transport ndërkombëtar apo dhe të brendshëm, për produkte bujqësore/ushqimore etj., duke ndikuar në cilësinë e shërbimit dhe duke qenë jo konkurrues në treg.
- Problemet e mosfunksionimit të infrastrukturës në linjën Durrës-Tiranë kanë shumë impakt, sidomos në zonën e Vorë-Kashar, zonë e cila është shumë e rëndësishme, me biznese të cilat transportojnë një gamë të gjerë mallrash voluminozë si gruri, plehurat kimike, pesticidet, materialet e ndërtimit, produkte ushqimore, dhe të tjera.
- Përveç kufizimeve në lëvizje në segmente të rëndësishme për transportin hekurudhor, problematikë është edhe shpejtësia e ulët e lëvizjes duke ndikuar kështu direkt në shpejtësinë e ofrimit të shërbimit, pra dhe cilësinë e tij.

Shoqëria “Hekurudha Shqiptare” SH.A Durrës bazuar në ligjin nr. 90/2021 “Për ndarjen e shoqërisë Hekurudha Shqiptare” duhet të riorganizohet duke u ndarë në katër shoqëri të reja, por akoma nuk është realizuar ndarja e parashikuar, si rezultat i kostove për krijimin e katër shoqërive, mungesa e burimeve njerëzore dhe të ekspertëve për secilën prej tyre dhe funksionimin dhe menaxhimin e tyre në praktikë. Për këtë qëllim nga MIE është vlerësuar që të bëhet ndarja e Hekurudhës Shqiptare SH.A në vetëm dy shoqëri aksionare.

- **Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)**



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivët afatshkurtra=594,825 Detyrimet afatshkurtra=527,558 Raporti i Likuiditetit=594,825/527,558≈1.13 Një raport prej 1.13 nënkupton se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 1.13 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon një pozitë të mirë likuiditeti, shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra pa vështirësi të mëdha.	Totali i borxhit (Detyrime totale)=2,773,080 Kapitali aksionar=75,800,355 Raporti i Strukturës së Kapitalit =2,773,080/75,800,355≈0.04 Me një raport prej 0.04, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka vetëm 0.04 njësi borxhe.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i borxhit (Detyrime totale)=2,773,080 Totali i aktiveve=78,573,435 Raporti i Borxhit=2,773,080/78,573,435≈0.04 Një raport i borxhit prej 0.04 tregon se një pjesë shumë e vogël e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh, por ky rezultat del i tillë si rrjedhojë e subvencionimeve të vazhdueshme nga buxheti i shtetit.	Fitimi neto=(2,274,376) Totali i aktiveve=78,573,435 ROA=(2,274,376)/78,573,435≈-2.89% Një raport prej -2.89% tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria ka një humbje prej 2.89 njësi. Ky nivel tregon një performancë negative dhe efikasitet të ulët në gjenerimin e fitimit.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi neto=(2,274,376) Kapitali aksionar=75,800,355 ROE=(2,274,376)/75,800,355≈-3.00% Një ROE prej -3.00% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria ka një humbje prej 3 njësi. Ky rezultat tregon situatën e vështirë të shoqërisë.	

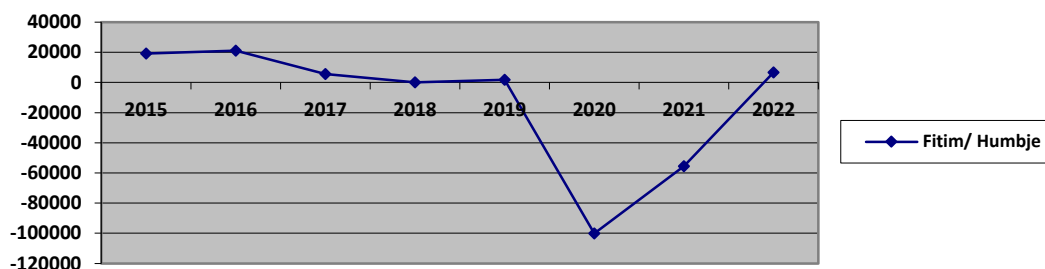
Nga sa më lart tregon situatën e vështirë financiare të shoqërisë, dhe jep sinjal për marrjen e masave urgjente në menaxhimin e operacioneve dhe zhvillimin e strategjive për të përmirësuar rentabilitetin dhe vijimësinë në të ardhmen.

5. Për shoqërinë “Porti Detar” SH.A, Vlorë.

Data e themelimit 23.03.1999, Kapitali themeltar është 181,646,000 lekë, i përbërë nga 181.646 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i veprimtarisë është “Koordinimi i aktiviteteve tregtare brenda territorit të portit, ndërtim, menaxhim ruajtje objektesh brenda portit, shkarkim mallrash për llogari të subjekteve juridike dhe shtetërore”.

Me VKM-në nr. 914, datë 18.11.2020 është miratuar ndryshimi në VKM-në nr. 586, datë 10.09.2004 të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e listave të pasurive të paluajtshme shtetërore që kalojnë në përgjegjësi administrimi të shoqërive anonime dhe ndërmarrjeve të sistemit të transportit detar dhe ajror”, ku në pikën “i” të tij është shtuar lista e pronave të paluajtshme shtetërore që kalojnë në përgjegjësi administrimi të “Portit Detar Vlorë” SH.A. Duke qenë se zona e Portit, është prioritare për zbatimin e Planit Sektorial të Transportit Detar dhe Infrastrukturës Portuale (PSTDIP), miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT) Nr. 1, datë 14.02.2020, një pjesë e pronës së Portit Detar Vlorë, i kaloi në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, ku në plan përcaktohet se Porti i Vlorës propozohet të zgjerohet dhe të zhvendoset nga qendra e qytetit bregdetar të Vlorës në Triport. Gjithashtu janë miratuar edhe 3 VKM të tjera që lidhen me astet e Portit dhe kapitali i shoqërisë është tkurrur ndjeshëm, ndërsa brenda 3 vjeçarit të ardhshëm Porti detar Vlorë do të zhvendoset në Triport, kjo me qëllim për ti hapur rrugë Investimit Strategjik “M. D. V.”.

- **Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/ lekë)**



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivët afatshkurtra = 126,650,597 Detyrimet afatshkurtra = 17,871,364 Raporti i Likuiditetit=126,650,597/17,871,364≈7.09 Një raport prej 7.09 tregon se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 7.09 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon një pozitë të fortë likuiditeti dhe se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra me lehtësi.	Totali i Detyrimeve = 71,181,938 Kapitali = 210,184,700 Raporti i Strukturës së Kapitalit=210,184,700/71,181,938≈ 0.34 Me një raport prej 0.34, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 0.34 njësi borxhe. Ky rezultat tregon se shoqëria është financuar kryesisht me kapital të vet dhe ka një varësi të vogël nga borxhi, gjë që ka impakt të mirë për stabilitetin financiar të saj.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve = 71,181,938 Totali i Aktiveve = 281,366,638 Raporti i Borxhit=71,181,938/281,366,638≈ 0.25, që tregon se një pjesë relativisht e vogël e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh. Kjo është një shenjë që shoqëria ka nivel të ulët të borxhit dhe tregon një varësi të ulët nga financimi me borxh.	Fitimi Neto = 6,611,343 Totali i Aktiveve = 281,366,638 ROA=6,611,343/281,366,638≈ 2.35% Ky nivel tregon një efikasitet të mirë të shoqërisë për të gjeneruar fitim.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi Neto = 6,611,343 Kapitali = 210,184,700 ROE=6,611,343/210,184,700≈3.15%	

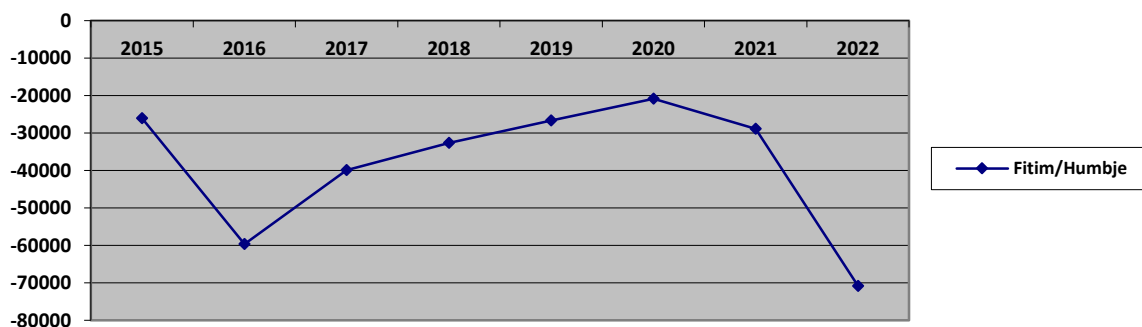
Një ROE prej 3.15% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria gjeneron një fitim prej 3.15 njësi. Ky rezultat tregon menaxhim të mirë të kapitalit dhe një kthim të kënaqshëm për aksionarët.

Sa më sipër, Shoqëria “Porti Detar” sha, Vlorë paraqitet me pozitë të fortë likuiditeti dhe një strukturë të qëndrueshme financiare. Me raporte të ulëta të borxhit dhe efikasitet të mirë në përdorimin e aktiveve dhe kapitalit, shoqëria tregon menaxhim të mirë financiar dhe një qëndrueshmëri të lartë operationale.

6. Për Shoqërinë “Porti Detar” SH.A, Shëngjin.

Data e themelimit 29.04.1999. Kapitali themeltar është 569,562,000 lekë i përbërë nga 569,562 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i veprimtarisë është “Koordinimi i aktiviteteve tregtare brenda territorit të portit, ndërtim, menaxhim ruajtje objektesh brenda portit, shkarkim mallrash për llogari të subjekteve juridike dhe shtetërore”. Shoqëria rezulton në gjendje të vështirë financiare për shkak të tkurrjes së objektivit të veprimtarisë. Mungesa e investimeve në thellimin e kalatës, rindërtimin e skolierës perëndimore si dhe pajisja me një vinç për përpunimin e mallrave ka sjellë largimin e operatorit C., i cili realizonte të ardhurat kryesore të shoqërisë. Si rezultat i situatës së vështirë dhe rënies së aktivitetit operacional numri i punonjësve është reduktuar në mënyrë që të ndikojë në uljen e kostove të shoqërisë.

- Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/ lekë)



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivet afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivet afatshkurtra = 27,229,973 Detyrimet afatshkurtra = 7,592,358 Raporti i Likuiditetit= $27,229,973/7,592,358 \approx 3.59$ Raporti prej 3.59 tregon se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 3.59 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon një pozitë të fortë likuiditeti dhe se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra me lehtësi.	Totali i Detyrimeve = 7,592,358 Kapitali = 1,634,078,410 Raporti i Strukturës së Kapitalit = $7,592,358/1,634,078,410 \approx 0.0046$ Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar. Me një raport prej 0.0046, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 0.0046 njësi borxhe. Ky rezultat tregon se shoqëria është financiar kryesisht me kapital të vet dhe ka një varësi të vogël nga borxhi, gjë që ka impakt të mirë për stabilitetin financiar të saj.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve = 7,592,358 Totali i Aktiveve = 1,641,670,768 Raporti i Borxhit= $7,592,358/1,641,670,768 \approx 0.0046$	Fitimi Neto = -70,824,214 ALL (humbje) Totali i Aktiveve = 1,641,670,768 ALL ROA= $-70,824,214/1,641,670,768 \approx -4.32\%$

Një raport i borxhit prej 0.0046 tregon se një pjesë shumë e vogël e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh. Kjo është një shenjë që shoqëria ka nivel të ulët të borxhit dhe tregon një varësi të ulët nga financimi me borxh, duke reduktuar rrezikun e likuiditetit dhe duke rritur fleksibilitetin financiar.	Ky nivel tregon efikasitet të dobët të shoqërisë për të gjeneruar fitim.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi Neto = -70,824,214 ALL (humbje) Kapitali = 1,634,078,410 ALL ROE = $-70,824,214 / 1,634,078,410 \approx -4.33\%$ Një raport prej -4.33% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria gjeneron një humbje prej 4.33 njësi. Ky rezultat tregon një kthim të ulët për aksionarin.	

Sa më sipër: Shoqëria “Porti Detar” SH.A, Shëngjin për vitin 2022 paraqet një pozitë të mirë likuiditeti dhe një strukturë të qëndrueshme financiare përsa i përket borxheve, me një varësi shumë të ulët nga borxhi. Megjithatë, performanca e saj është negative për sa i përket kthimit nga asetet dhe kapitali, duke reflektuar humbje të konsiderueshme, sinjal ky për drejtimin e shoqërisë për të ndërmarrë masa lidhur me përmirësimin dhe funksionimin operativ të shoqërisë.

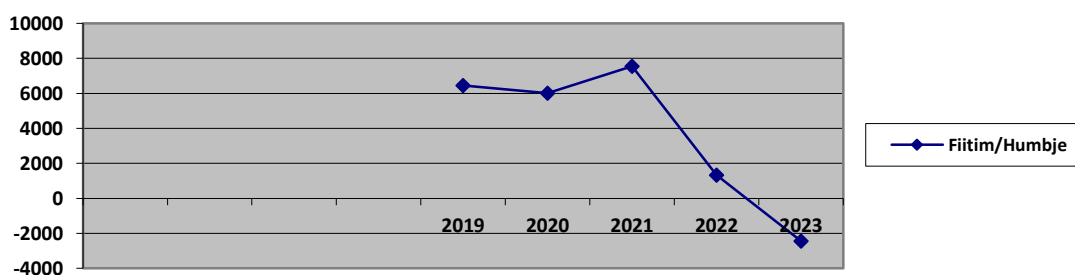
7. Për shoqërinë “Albafilm” SH.A, Tiranë.

Data e themelimit është 07.12.2007. Kapitali themeltar është 847,490,000 lekë, i përbërë nga 847,490 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secila. Objekti i veprimtarisë së shoqërisë është: Servis i Filmit Artistik, Dokumentar dhe të Animuar shqiptar, shërbim i prodhimit të filmave dhe filmave të animuar; Menaxhim hub-esh kulturore; Menaxhim i rezidencave për artistët në Parkun e Artit; Promovim dhe menaxhim i të gjitha shfaqjeve apo aktiviteteteve me karakter kulturor; Promovim, menaxhim dhe organizim i javëve kulturore ndërkombëtare; Ofrimi i shërbimeve të ndryshme në fushën e artit, kulturës dhe argëtimit; Veprimtari në fushën e projekteve mbështetëse dhe bashkëpunimit të artistëve, shoqërive dhe organizmave të tjerë të vendit dhe/ose të huaja të lidhura drejtpërdrejt ose tërthorazi me sektorët e artit, kulturës, kinematografisë, teatrit, etj.

Konstatohet një rënie e të ardhurave të shoqërisë si rezultat i zbatimit dhe realizimit të projektit Parku i Artit “Rehabilitimi i Qendrës ish-Kinostudio”, i cili ka prishur një sërë objektesh që jepeshin me qira nga shoqëria.

Në të njëjtën kohë, zbatimi i këtij projekti ka sjellë edhe rritjen e shpenzimeve pasi transporti i plotë i rekuizitës dhe përshtatja në ambiente të reja janë përballuar nga shoqëria.

- Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2019-2023 (në 000/ lekë)



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivët afatshkurtra = 665,978,115 Detyrimet afatshkurtra = 35,840,214 Raporti i Likuiditetit= $665,978,115/35,840,214 \approx 18.58$ Ky rezultat tregon një pozitë shumë të mirë likuiditeti dhe se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra me lehtësi.	Totali i Detyrimeve = 35,840,214 Kapitali = 967,949,600 Raporti i Strukturës së Kapitalit = $35,840,214/967,949,600 \approx 0.037$ Me një raport prej 0.037, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 0.037 njësi borxhe. Ky rezultat tregon një varësi shumë të ulët nga borxhi, duke reflektuar se shoqëria ka një strukturë shumë të qëndrueshme financiare.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Raporti i Borxhit=Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve Totali i Detyrimeve = 35,840,214 Totali i Aktiveve = 1,003,789,814 Raporti i Borxhit= $35,840,214/1,003,789,814 \approx 0.036$ Raporti i borxhit prej 0.036 tregon se një pjesë shumë e vogël e aseteve të shoqërisë janë të financuara me borxh, duke reflektuar një situatë financiare të qëndrueshme.	ROA=Fitimi Neto/Totali i Aktiveve Fitimi Neto = 1,339,257 Totali i Aktiveve = 1,003,789,814 ROA= $1,339,257/1,003,789,814 \approx 0.13\%$ Një ROA prej 0.13% tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria gjeneron 0.13 njësi fitim. Ky nivel tregon një efikasitet të ulët të shoqërisë për të gjeneruar fitim nga asetet e saj.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
ROE=Fitimi Neto/Kapitali Fitimi Neto = 1,339,257 Kapitali = 967,949,600 ROE= $1,339,257/967,949,600 \approx 0.14\%$ Ky rezultat tregon menaxhim të ulët të kapitalit dhe kthim të ulët për aksionarët.	

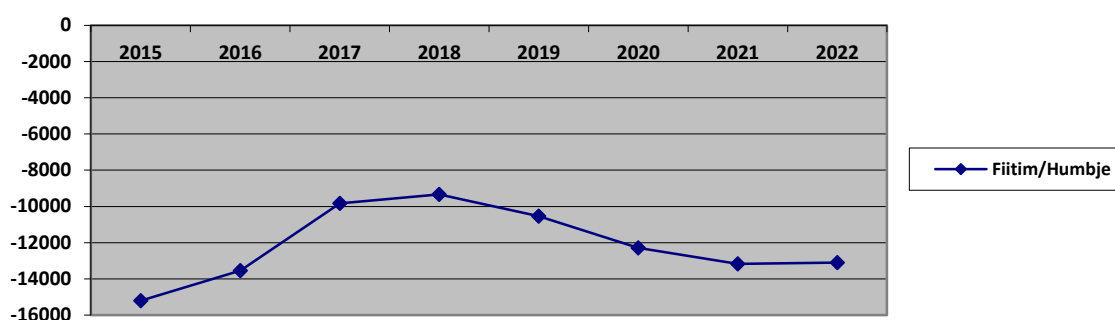
Pra, Shoqëria “Albafilm” SH.A, Tiranë, për vitin 2022 paraqet pozitë shumë të mirë likuiditeti dhe një strukturë të qëndrueshme financiare përsa i përket borxheve, me një varësi shumë të ulët nga borxhi. Megjithatë, performanca e saj është relativisht e ulët për sa i përket kthimit nga asetet dhe kapitali, duke treguar fitim minimal dhe një efikasitet të ulët në menaxhimin e kapitalit dhe aseteve. Kjo situatë financiare është një sinjal për menaxhimin që të ndërmerë masa për të përmirësuar efikasitetin operativ dhe për të rritur kthimin për aksionarët.

8. Për shoqërinë “Trajtimi i Studentëve” SH.A, Korçë.

Data e themelimit 08.07.2005, Kapitali themeltar është 481,412,000 lekë, i përbërë nga 481,412 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i aktivitetit: Furnizim dhe trajtim i studentëve me ushqim, fjetje dhe shërbime të tjera. Vitet e fundit vihet re rënie e numrit të studentëve të akomoduar në disa konvikte studentore, pronë shtetërore, e për rrjedhojë dhe ulje e të ardhurave, duke rritur koston vjetore të shërbimit për një student në këto konvikte. Arsyeja kryesore e uljes së numrit të studentëve, është mungesa e investimeve në konvikte, pasi nuk përballohen nga burimet e veta të shoqërisë, ndërsa subvencioni i akorduar nga MAS, mbulon vetëm shpenzimet për paga dhe sigurime shoqërore.

Ministria që përfaqëson ekonominë ka iniciuar disa herë projektvendimin për kalimin në pronësi të Bashkisë Korçë, me qëllim menaxhimin më mirë të shoqërisë, duke u nisur nga vendndodhja e saj, por nuk është dhënë dakordësia nga Bashkia Korçë.

- **Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)**



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivet afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivet afatshkurtra = 3,405,928 Detyrimet afatshkurtra = 2,296,166 Raporti i Likuiditetit=3,405,928/2,296,166≈1.48 Ky rezultat tregon një pozitë të kënaqshme likuiditeti dhe se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra.	Totali i Detyrimeve = 83,720,606 Kapitali = 469,295,826 Raporti i Strukturës së Kapitalit=83,720,606/469,295,826≈0.18 Me një raport prej 0.18, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 0.18 njësi borxhe. Ky rezultat tregon një varësi relativisht të ulët nga borxhi, duke reflektuar një strukturë të qëndrueshme financiare.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve = 83,720,606 Totali i Aktiveve = 553,016,432 Raporti i Borxhit=83,720,606/553,016,432≈0.15, çka tregon se një pjesë relativisht e vogël e asetëve të shoqërisë janë të financuara me borxh, duke sugjeruar një situatë financiare të qëndrueshme.	Fitimi Neto = -13,102,360 Totali i Aktiveve = 553,016,432 ROA=-13,102,360/553,016,432≈-2.37% Një raport prej -2.37% tregon se për çdo 100 njësi të asetëve, shoqëria gjeneron një humbje prej 2.37 njësi. Ky nivel tregon një efikasitet të ulët të shoqërisë për të gjeneruar fitim nga asetet e saj.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi Neto = -13,102,360 Kapitali = 469,295,826 ROE=-13,102,360/469,295,826≈-2.79% Një raport prej -2.79% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria gjeneron një humbje prej 2.79 njësi. Ky rezultat tregon një kthim negativ për aksionarët.	

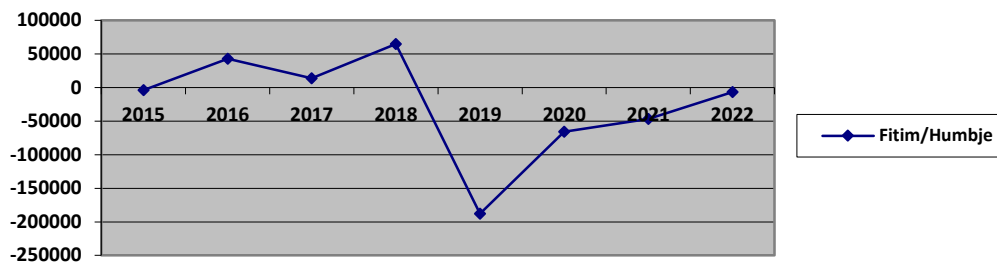
Pra, Shoqëria “Trajtimi i Studentëve” SH.A, për vitin 2022 paraqet një pozitë të kënaqshme likuiditeti dhe një strukturë relativisht të qëndrueshme financiare përsa i përket borxheve, me një varësi të ulët nga borxhi. Megjithatë, performanca e saj është negative për sa i përket kthimit nga aktivet dhe kapitali, duke treguar humbje dhe efikasitet të ulët të shoqërisë.

9. Për shoqërinë “Posta Shqiptare” SH.A.

Data e themelimit 12.01.1999. Kapitali themeltar është 3,006,363,000 leke, i ndarë në 3,006,363 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i veprimtarisë është: Shërbime postare, financiare dhe bankare, aktiviteti i gjithë shërbimeve bazë të telekomunikacioneve dhe

elektronike, botimi i gazetës "P...", aktivitet radiofonik ("Radio Posta"), veprimtari biznesi, etj. në përputhje me legjislacionin në fuqi. Shoqëria klasifikohet si shoqëri strategjike.

- **Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)**



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivet afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Raporti i Likuiditetit = Aktivet afatshkurtra / Detyrimet afatshkurtra Aktivet afatshkurtra = 4,811,478,253 Detyrimet afatshkurtra = 3,981,853,751 Raporti i Likuiditetit = 4,811,478,253 / 3,981,853,751 ≈ 1.2 Një raport prej 1.2 nënkupton se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 1.2 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon një pozitë të mirë likuiditeti, duke sugjeruar se shoqëria është në gjendje të përmbushë detyrimet e saj afatshkurtra pa vështirësi të mëdha.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali detyrimeve / Total Kapitali Totali i borxhit (Detyrime totale) = 4,035,240,445 Kapitali aksionar = 4,895,877,218 Raporti i Strukturës së Kapitalit = 4,035,240,445/ 4,895,877,218 ≈ 0.82 Me një raport prej 0.82, për çdo 1 njësi të kapitalit aksionar, shoqëria ka 0.82 njësi borxhe. Ky rezultat tregon se shoqëria mbështetet në një masë të konsiderueshme në borxhe për të financuar aktivet e saj.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Raporti i Borxhit = Totali i detyrimeve / Totali i aktiveve Detyrime totale = 4,035,240,445 Totali i aktiveve = 8,931,117,663 Raporti i Borxhit = 4,035,240,445 / 8,931,117,663 ≈ 0.45 Një raport i borxhit prej 0.45 tregon se një pjesë e konsiderueshme e aseteve të shoqërisë janë të financuara me borxh.	Fitimi neto = -6,681,831 Totali i aktiveve = 8,931,117,663 ROA = -6,681,831 / 8,931,117,663 ≈ -0.00075% Një raport prej -0.00075%% tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria ka një humbje prej -0.00075 njësi. Ky nivel tregon një performancë negative dhe efikasitet të ulët në gjenerimin e fitimit.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
ROE = Fitimi neto / Kapitali aksionar Fitimi neto = -6,681,831 Kapitali aksionar = 4,895,877,218 ROE = -6,681,831 / 4,895,877,218 ≈ -0.1365% Raporti prej -0.1365% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionerëve, shoqëria ka një humbje prej 0.1365 njësi. Ky rezultat tregon një kthim të pakënaqshëm për aksionarët dhe tregon situatën jo të mirë të shoqërisë.	

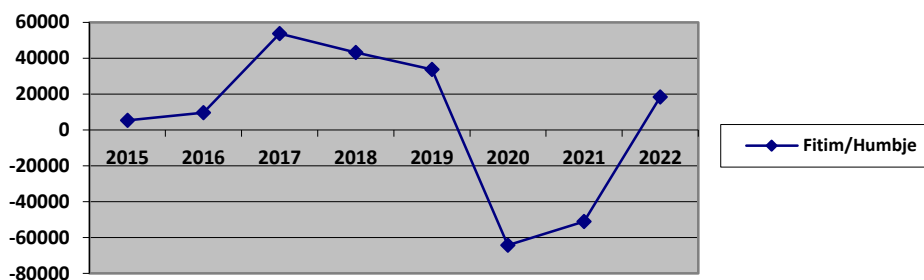
Sa më sipër, Shoqëria "Posta Shqiptare" SH.A, Tiranë paraqitet me pozitë të mirë likuiditeti dhe një strukturë të konsiderueshme borxhi krahasuar me kapitalin aksionar. Performanca e saj operative është negative, me humbje në fund të periudhës dhe efikasitet të ulët në përdorimin

e aktiveve dhe kapitalit për të gjeneruar fitim, që tregon nevojën për përmirësime, si dhe zhvillimin e strategjive për të rritur rentabilitetin dhe vijimësinë e shoqërisë në të ardhmen.

10. Për shoqërinë “Porti Detar Sarandë” SH.A.

Data e themelimit 20.10.2000, Kapitali themeltar është 440,399,000 lekë, i ndarë në 440,399 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i veprimtarisë është: “Ngarkim shkarkime portuale dhe shërbime të tjera.

- Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Aktivët Afatshkurtra = 146,862,963 Detyrime Afatshkurtra = 2,836,463 Raporti i Likuiditetit = $146,862,963 / 2,836,463 \approx 51.81$ Një raport prej 51.81 nënkupton se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 51.81 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon një pozitë shumë të mirë likuiditeti.	Totali i Detyrimeve = 293,614,315 Totali i Kapitalit = 964,731,219 Raporti i Strukturës së Kapitalit = $293,614,315 / 964,731,219 \approx 0.30$ Një raport i ulët prej 0.30 tregon se një pjesë e vogël e kapitalit të shoqërisë është e financuar me borxhe.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve = 293,614,315 Totali i Aktiveve = 1,258,345,534 Raporti i Borxhit = $293,614,315 / 1,258,345,534 \approx 0.23$ Një raport i ulët prej 0.23 tregon se një pjesë e vogël e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh.	Fitimi Neto = 18,311,180 Totali i Aktiveve = 1,258,345,534 ROA = $18,311,180 / 1,258,345,534 \approx 1.5\%$ Raporti prej 1.5% tregon se për çdo 100 njësi të aktiveve, shoqëria ka një fitim prej 1.5 njësi.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi Neto 18,311,180 Kapitali Aksionar : 964,731,219 ROE = $18,311,180 / 964,731,219 \approx 1.9\%$ Një ROE prej 1.9% tregon se për çdo 100 njësi të kapitalit të aksionarëve, shoqëria ka një fitim prej 1.9 njësi.	

Sa më sipër, Shoqëria "Porti Detar" SH.A, Sarandë, për vitin 2022 paraqet një pozitë shumë të mirë likuiditeti, duke treguar aftësi të lartë për të mbuluar detyrimet afatshkurtra me aktivet afatshkurtra. Raporti i strukturës së kapitalit dhe raporti i borxhit tregojnë një varësi të ulët nga borxhi, duke reflektuar një strukturë të qëndrueshme financiare.

11. Për shoqërinë “Qendra e Regjistrimit të Aksioneve” SH.A, Tiranë.

Data e themelimit 14.03.1996, Kapitali themeltar është 5,313,000 lekë, i përbërë nga 5,313 aksione me vlerë nominale 1000 lekë secili. Objekti i veprimtarisë është: Mbjajtja në mënyrë të rregullt dhe të sigurte të regjistrimit të aksioneve të shoqërive aksionare; transferimin e saktë dhe në kohë të pronësisë dhe përpunimin e të dhënave të tjera të nevojshme të llogarisë së aksionerëve; të sigurojë që numri i aksioneve të zotëruara nga aksionerët, të mos kapërcejë numrin e aksioneve të emetuara nga shoqëritë aksionare, ruajtjen e konfidencialitetit të aksionerëve, me përjashtim të rasteve kur me ligj të veçantë parashikohet ndryshe; çdo lloj operacioni teknik në emër të aksionerëve, duke përfshirë shpërndarjen e dividendit, nxjerrjen dhe formulimin e autorizimeve, dërgesa të veçanta me postë etj.

Të ardhurat realizohen nga kontratat që lidhin dhe rinovojnë shoqëritë aksionare për mbajtjen e regjistrimit të aksionarëve, si dhe të ardhura nga shërbimet që u kryejmë shoqërive dhe aksionarëve të tyre. Shoqëria paraqitet në një situatë të rënduar financiare. Problematikat kryesore që shoqëria po përballlet aktualisht përmbledhen si më poshtë:

-Shoqëria Qendra e Regjistrimit të Aksioneve (QRA SH.A), po përballlet me vështirësi në vitet e fundit për shkak të ndryshimeve ligjore me ligjin 62/2020, datë 14.05.2020 “Për tregjet e kapitalit”, të cilat kanë sjellë konfuzion dhe vështirësi në zbatim për shoqërinë. Mungesa e të ardhurave të mjaftueshme ka ndikuar në pamundësinë për të përmbushur kërkesat e këtij ligji, për të kryer një ristrukturim organizativ edhe teknik të shoqërisë.

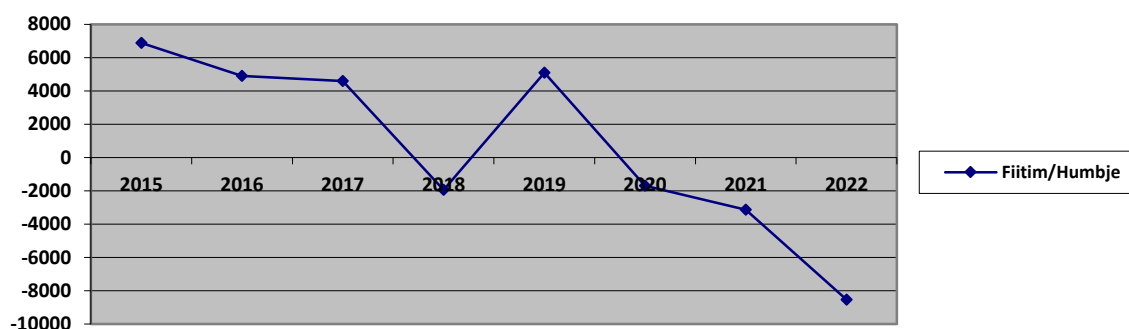
-Sistemi informatik i brendshëm (programi) është i vjetëruar, pasi nuk janë kryer investime për t’ju përgjigjur kërkesave të kohës, si rezultat i mungesës së mundësisë financiare për të përballuar investimet, për pasojë, me Urdhrin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr.150, datë 23.5.2022, janë caktuar audituesit ligjorë Znj. R.A, Znj E.H dhe Z. B.B, për vlerësimin e shoqërisë “QRA” SH.A, Tiranë, me qëllim përlllogaritjen e vlerës financiare të paketës së aksioneve, për të parë mundësinë e bashkimit me shoqërinë “A...” SH.A. Me shkresën e datës 14.05.2023 drejtuar Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë audituesit ligjor kanë paraqitur raportin e vlerësimit të shoqërisë “QRA” SH.A, ku vlera totale reale e shoqërisë është 6,968,481 lekë.

Ministria e Ekonomisë zotëron 84,43% dhe pjesa tjetër prej 15,057% i përket aksionarëve privat. Nga audituesit është përcaktuar edhe vlera që i takon për tu likuiduar aksionarëve privat, e cila rezulton të jetë në shumën totale 1,049,244 lekë.

Për të përballuar shpenzimet e audituesve ligjorë dhe shlyerjen e detyrimeve ndaj punonjësve dhe të tretëve, me urdhr të ish Sekretarit të Përgjithshëm të MFE në vitin 2022 i janë akorduar fonde të destinuara në shumën 15 milion lekë.

Sa më sipër, në mbështetje të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” të ndryshuar dhe nenit 6 të Statutit të shoqërisë “QRA” SH.A Tiranë, MFE si aksionar mazhoritar ka të drejtën e parablerjes mbi çdo transferim të propozuar aksionesh nga aksionarët e tjerë. Me qëllim blerjen e aksioneve nga Aksionari shtetëror dhe mospërfshirja e aksionarët privat si aksionar në shoqërinë “A...” SH.A, në mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarëve pasi është diskutuar me për blerjen e aksioneve të tyre nga Aksionari mazhoritar, nuk është arritur në një marrëveshje dhe aktualisht shoqëria ka mbetur në të njëjtën situatë.

- **Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2015-2022 (në 000/lekë)**



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Raporti i Likuiditetit=Aktivët Afatshkurtra/Detyrimet Afatshkurtra Aktivët afatshkurtra = 1,585,261 Detyrimet afatshkurtra = 4,140,957 Raporti i Likuiditetit=1,585,261/4,140,957≈0.38 Ky rezultat tregon një pozitë të dobët likuiditeti dhe se shoqëria ka vështirësi për të përbushur detyrimet e saj afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit=Totali i Detyrimeve/Totali i Kapitalit Totali i Detyrimeve = 4,140,957 Totali i Kapitalit = (2,354,652) Raporti i Strukturës së Kapitalit =(2,354,652)/4,140,957≈ -1.76 Me një raport negativ prej -1.76, shoqëria “Qendra e Regjistrimit të Aksioneve” sha Tiranë, ka një varësi të madhe nga borxhi, kapital negativ dhe ndodhet në një situatë shumë të vështirë financiare.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efikase është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Raporti i Borxhit=Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve Totali i Detyrimeve = 4,140,957 Totali i Aktiveve = 1,786,305 Raporti i Borxhit=4,140,957/1,786,305≈2.32 Raporti i borxhit prej 2.32 tregon se një pjesë e madhe e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh, duke treguar një pozitë të shumë të vështirë financiare të shoqërisë.	Fitimi Neto = (8,530,051) Totali i Aktiveve = 1,786,305 ROA=(8,530,051)/1,786,305≈-477 Një raport prej -477% tregon se për çdo 100 njësi të aseteve, shoqëria ka një humbje prej 477 njësi. Ky nivel tregon një efikasitet shumë të dobët të shoqërisë dhe shumë vështirësi për të gjeneruar fitim.
Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
ROE=Fitimi Neto/Totali i Kapitalit Fitimi Neto = (8,530,051) Kapitali = (2,354,652) ROE=(8,530,051)/(2,354,652)≈362 Raporti prej 362% tregon kthim negativ për aksionarët, duke reflektuar humbje të konsiderueshme.	

Pra, Shoqëria “Qendra e Regjistrimit të Aksioneve” për vitin 2022 paraqet pozitë shumë të dobët likuiditeti dhe një strukturë të rrezikshme financiare përse i përket borxheve, me një varësi të madhe nga borxhi dhe kapital negativ. Performanca e shoqërisë është e dobët dhe gjendja është e vështirë, çka tregon se duhen ndërmarrë masa urgjente për zgjidhjen e kësaj situatë.

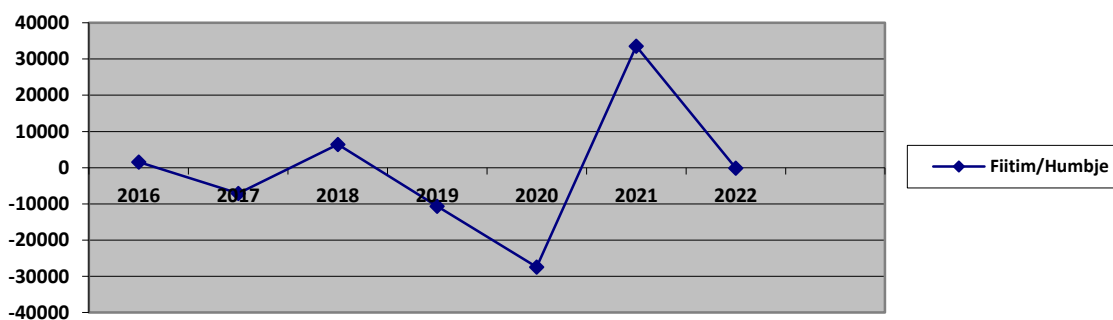
12. Për shoqërinë “Ndërmarrja Industriale Nr.1”, Tiranë.

Objekti i veprimtarisë së “Ndërmarrjes Industriale Nr.1” Tiranë është: Ruajtja dhe administrimi i aseteve, i dokumentacionit, vlerave materiale dhe monetare. Monitorimi i kontratave të qirave mbi dhe nën 200 m². Sistemimi i llogarive të debi kredive. Zgjidhja e problemeve të trashëguara lidhur me asetet dhe vlerat monetare dhe materiale. Kjo ndërmarrje është themeluar në mbështetje të ligjit nr.7582, datë 13.07.1992 “Për ndërmarrjet shtetërore” dhe bazuar në Urdhrin Nr. 290 datë 20.04.2006 të Ministrit të Ekonomisë Tregtisë dhe Energjetikes, për krijimin e Ndërmarrjes shtetërore e quajtur “Ndërmarrja Industriale Nr.1”, si rezultat i bashkimit të tre ndërmarrjeve ekzistuese:

- Ndërmarrja “Mihal Duri” Tiranë
- Uzina e prodhimit të makinerive Tiranë
- Ndërmarrja e prodhim veshjeve Nr. 1 Tiranë

Problematikat kryesore që shoqëria po përballlet aktualisht përmbledhen si më poshtë:

- Mos shlyerja e detyrimit nga qiramarrësit dhe mungesa e mjeteve efektive për arkëtimin e tyre;
- Burimet e financimit të ndërmarrjes, janë të ardhurat që krijohen nga dhënia me qira e aseteve në administrim të ndërmarrjes dhe nga shitja e mjeteve të xhiros;
- Pa aftësi paguese e shoqërisë ka sjellë një rritje të raportit të borxhit.
- **Rezultati financiar i shoqërisë nga viti 2016-2022 (në 000/lekë)**



Në tabelën e mëposhtme po analizojmë disa nga treguesit e performancës financiare të shoqërisë:

Raporti i Likuiditetit=Aktivët afatshkurtra/Detyrimet afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit = Totali i Detyrimeve/Total Kapitalin. Raporti i Strukturës së Kapitalit tregon se si financohet një shoqëri me borxhe krahasuar me kapitalin aksionar.
Raporti i Likuiditetit=Aktivët Afatshkurtra/Detyrimet Afatshkurtra Aktivët Afatshkurtra = 111,338,236 Detyrimet Afatshkurtra = 67,354,199 Raporti i Likuiditetit=111,338,236/67,354,199≈1.65 Një raport prej 1.65 tregon se për çdo 1 njësi të detyrimeve afatshkurtra, shoqëria ka 1.65 njësi aktive afatshkurtra. Ky rezultat tregon një pozitë të mirë likuiditeti dhe se shoqëria ka aftësi për të përmbushur detyrimet e saj afatshkurtra.	Raporti i Strukturës së Kapitalit=Totali i Detyrimeve/Totali i Kapitalit Totali i Detyrimeve = 70,714,977 Totali i Kapitalit = 2,152,066,015 Raporti i Strukturës së Kapitalit = 70,714,977 / 2,152,066,015 ≈ 0.03 Me një raport prej 0.03, reflekton një situatë ku shoqëria ka një varësi shumë të vogël nga borxhi.
Raporti i Borxhit = Totali i Detyrimeve/Totali i Aktiveve. Raporti i borxhit tregon përqindjen e aktiveve të shoqërisë që janë të financuara me borxh.	Raporti: Fitimi Neto/Totali i Aktiveve, është një raport për të vlerësuar se sa efektive është një shoqëri në përdorimin e aktiveve të saj për të gjeneruar fitim.
Totali i Detyrimeve = 70,714,977 Totali i Aktiveve = 2,222,780,992 Raporti i Borxhit=70,714,977/2,222,780,992≈0.03 Një raport i borxhit prej 0.03 tregon se një pjesë e vogël e aktiveve të shoqërisë janë të financuara me borxh, duke treguar një pozitë të mirë financiare të shoqërisë.	Fitimi Neto = -150,041 Totali i Aktiveve = 2,222,780,992 ROA=-150,041/2,222,780,992≈-0.007% Një raport prej -0.007% tregon një humbje të vogël në përpjekjen për të përdorur asetet për të gjeneruar fitim.

Kthimi nga Kapitali (ROE). Kthimi nga kapitali (ROE) mat se sa efikas është menaxhimi i shoqërisë në përdorimin e kapitalit të aksionarëve për të gjeneruar fitim.	
Fitimi Neto = -150,041 Kapitali = 2,152,066,015 ROE = $\frac{-150,041}{2,152,066,015} \approx -0.007\%$ Raporti prej -0.007% tregon kthim negativ për aksionarët, por me një humbje të vogël.	

Pra, Ndërmarrja Industriale nr. 1 Tiranë, për vitin 2022, paraqet një pozitë të mirë likuiditeti dhe një strukturë të shëndoshë financiare përsa i përket borxheve, me një varësi të vogël nga borxhi dhe kapital pozitiv. Performanca e shoqërisë është e dobët përsa i përket gjenerimit të fitimeve, duke treguar humbje në vlera të ulta.

Nga sa më sipër konstatohet se, nga 16 shoqëritë aksionere dhe ndërmarrje shtetërore në administrim e pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë (ish MFE dhe aktualisht MEKI), vetëm 4 prej tyre paraqiten me fitim, ndërsa shoqëritë e tjera janë në vështirësi financiare dhe vazhdojnë të thellojnë humbje vit pas viti, duke sjellë në vëmendje të drejtuesve të tyre, Këshillave Mbikëqyrës, por dhe të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Shtetërore analizimin e situatës dhe marrjen e masave për menaxhimin e përmirësimin e gjendjes financiare të tyre.

Nga auditimi për certifikimin e pasqyrave financiare të vitit 2022, konstatohet se, **miratimi i audituesve ligjorë nga Asambleja është bërë pas kryerjes së inventarëve të pasurisë nga shoqëritë shtetërore, duke sjellë mos përfshirjen e tyre në këtë proces dhe mosgarantimin e sigurisë së ekzistencës së aseteve (Aneksi nr. 1, bashkëlidhur). Audituesit ligjorë kanë përgatitur raportet e auditimit dhe i kanë paraqitur pranë shoqërive për miratimin nga Këshillat Mbikëqyrës dhe më pas nga Asambleja.**

- Gjendja e anëtarëve të këshillave mbikëqyrës të shoqërive tregtare, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe miratimi i tyre nga Asambleja për vitin 2023, paraqitet si më poshtë:**

Tabela nr. 2

Nr.	Emertimi i shoqërisë	Titullari	Antarët e Këshillave Mbikëqyrës
1	Albcontroll Tiranë	L.O	B.K, V.H, A.K, I.GJ. O.C, M.G
2	Hekur. Shqiptare	G.L	E.M, B.N, K.R,S.B, K.H, një bosh
3	Posta Shqipt, Tiranë	A.D	B.K, S.M, H.B, K.S, V.C, E.M
4	OST, Tiranë	S.D	V.V, N.L, K.M, A.B, S.H, një bosh
5	AGROCREDIT	E.B	I.Xh,I.B,G.I, A.V, R.Xh, A.K.
6	Sht. e letra me vlerë	B.H	A.D, Gj.A, A.M, A.L, A.P, A.Sh
7	AIC	E.F	A.Xh, R.Xh, M.Dh, D.K, E.J, O.B, M.K.
8	Albakër Tiranë	A.H	B.M, E.B, K.S
9	Prod Mobilje, Tiranë	A.S	E.M., V.Gj, F.S ₂
10	Albkrom, Tiranë	G.D	A.Gj, N.S, E.K
11	Regj. Detar Durrës	A.B	A.P, Gj.A, E.S
12	Porti Detar Vlorë	I.B	B.L, O.A, E.H
13	Porti Detar, Shëngjin	S.M	M.Dh, V.Sh, E.M
14	Petrolalba, Tiranë	I.Z	S.M, A.G, I.M
15	Albminiera, Tiranë	P.N	M.H, S.P, I.Z
16	Porti Detar, Sarandë	A.Q	R.K, I.Xh, V.C
17	Duh Cigare, Shkodër	A.R	A.Xh,R.P, E.K
18	N.T. Student. Korçë	SH.K	E.H, F.N, I.L
19	N.T. Student, Vlorë	A.S	A.B, K.M, B.C
20	Albkontroli, Durrës	E.M	J.Sh, L.M, Sh.K
21	Q R.A. Tiranë	E.K	M.L, E.H, A.B
22	Nxitja e Biznesit	U.H	Xh.H, A.B, bosh
23	Frutaperime Shkodër	I.S	P.J, E.D, B.M

Burimi i të dhënave: DPPP/Sektori i Administrimit te Prones; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e mësipërme konstatohen se për funksionimin e Këshillave Mbikëqyrës gjatë vitit 2023, nuk janë plotësuar nga Aksioneri me numrin e përcaktuar në VKM nr. 570, datë 3.10.2018 “Për këshillat mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”, **duke cënuar kështu funksionalitetin dhe vendimmarrjen e tyre.** Kështu:

-Konstatohet se në 4 këshilla mbikëqyrës të shoqërive aksionare me status “Aktiv” ka anëtarë të cilëve u ka mbaruar mandati, përkatësisht: në “Posta Shqiptare” SH.A, Tiranë, i ka mbaruar mandati anëtarit znj. K.S; “AIC” SH.A, Tiranë, i ka mbaruar mandati anëtarit z. D.K; “QRA” SH.A, Tiranë, i ka mbaruar mandati anëtarit znj. M.L dhe në “Portin Detar” SH.A, Sarandë, i ka mbaruar mandati anëtarit z. I.Xh. Ndërsa në dy shoqëri aksionere ka mbetur nga një vend i paplotësuar, konkretisht në këshillin mbikëqyrës të OST SH.A, Tiranë dhe “Hekurudha Shqiptare” SH.A.

- Konstatohet se në 3 këshilla mbikëqyrës të shoqërive aksionare me status “Në likuidim” ka anëtarë të cilëve u ka mbaruar mandati, janë dorëhequr, apo janë liruar nga detyra, për një periudhë të gjatë kohore e akoma nuk janë zëvendësuar, çka ndikon në vendimmarrjen e tyre, por dhe në ndjekjen e zgjidhjen e problematikave të shtuara të këtyre shoqërive: Këshilli Mbikëqyrës i “ALBCONTROLL” SH.A, Durrës, anëtarit znj. Sh.K i ka mbaruar mandati më datë 29.08.2022; Këshilli Mbikëqyrës i “ALBCROM” SH.A, anëtarit znj. E.Sh i mbaruar mandati më 19.08.2019, ndërsa anëtari znj. A.Gj ka dhënë dorëheqjen; Këshilli Mbikëqyrës i “Prodhim Mobilie” SH.A, Tiranë, anëtarit znj. E. M i ka mbaruar mandati më 06.12.2022; Këshilli mbikëqyrës i shoqërisë “Nxitja e Biznesit”, ka patur një vakancë, ndërsa dy anëtarët e tjerë kanë dhënë dorëheqjen para periudhës së auditimit.

II. Mbi Programet e Zhvillimit Ekonomik për vitin 2023.

Për këtë vit është dërguar bashkë me udhëzimin shkresa nr. 21573, datë 22.11.2022 “Mbi hartimin e projekt programit të zhvillimit ekonomik të shoqërisë për vitin 2023, dhe parashikimet për vitet 2024-2025”. Në këtë shkresë është përcaktuar se çfarë duhet të ketë ky projekt program i zhvillimit ekonomik: relacionin shpjegues, tabelat shoqëruese, vendimin e këshillit mbikëqyrës për miratimin e tij, mendimin e ministrisë së linjës për këtë projekt dhe datën e dorëzimit të tij në DPPP, përcaktuar data 30 janar 2023.

Nga Ortaku i Vetëm janë miratuar programet e zhvillimit ekonomik si më poshtë:

Tabela nr.3

Në mijë lekë

Nr	Shoqëria	Të ardhura	Shpenzi me	Investime	Numri i punonjësve	Data e miratimit të programit
1	SH.A “OST”, Tiranë;	8,053,855	8,474,022	7,206,243	806	Nr. 21022/1, date 09.12.2022
2	SH.A “Posta Shqiptare”, Tiranë;	3,258,430	3,237,833	493,802	2576	Nr. 2940/2, date 11.04.2023
3	SH.A “Porti Detar”, Sarandë;	115,642	109,250	61,160	49	Nr. 23930/3, date 20.02.2023
4	SH.A “Albcontrol”, Tiranë;	4,279,900	4,279,900	1,516,000	333	Nr.23928/1, date 30.01.2023
5	SH.A “Regjistri Detar Shqiptar”, Durrës;	45,000	39,800	2,000	15	Nr. 21573/5, date 20.02.2023
6	SH.A “Agrokredit”, Tiranë;	Miratuar në tejkalim të afatit(viti 2024)				
7	SH.A “Shtypshkronja e Letrave me Vlerë”, Tiranë.	140,074	143,046	60,066	85	Nr. 14551/1, date 04.09.2023
8	SH.A “Porti Detar”, Vlorë	140,542	129,950	9,600	112	Nr.1295/1, date 20.02.2023
9	SH.A “Porti Detar”, Shëngjin	109,460	107,050	150,000	120	Nr.1688/5, date 09.03.2023
10	SH.A “Hekurudha Shqiptare”, Durrës	940,290	1,002,420	3,928,350	659	Nr. 19865/1, date 26.12.2023
11	SH.A “Trajtimi Studentëve”, Vlorë	131,229	123,023	163,559	40	Nr. 7003/1, date 28.04.2023
12	SH.A “Trajtimi i Studentëve”, Korçë	36,792	34,503	-	17	Nr. 7681/1, date 12.06.2023

13	SH.A "Prodhim Mobilje", Tiranë	Shoqëri ne likuidim nga marsi 2023, nuk ka paraqitur e miratuar programin e zhvillimit ekonomik				
14	SH.A "Korporata e Investimeve Shqiptare" sha Tiranë	Referuar Ligjit organik, Programi është kompetence e Këshillit Mbikëqyrës.				
15	Ndërmarrja Industriale Nr.1 Tiranë	62,703	62,643	2,500	26	Nr. 2301/1, date 20.02.2023

Burimi: Të dhëna nga D.A.Pronës, përpunuar grupi i auditimit

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme konstatohet se shoqëritë paraqesin me vonesë për miratim nga Asambleja programet e zhvillimit ekonomik, kur kanë kaluar disa muaj nga aktiviteti i vitit, por dhe me 6 muaj vonesë, me gjithë njoftimet apo kërkesat e përsëritura nga DPPP, sikurse janë: SH.A "Shtypshkronja e Letrave me Vlerë", Tiranë SH.A "Trajtimi i Studentëve", Korçë, ndërsa SH.A "Hekurudha Shqiptare", Durrës e ka miratuar programin ekonomik në muajin dhjetor 2023, pra në mbyllje të vitit ushtrimor, pra kjo shoqëri ka funksionuar pa një program ekonomik të miratuar dhe koherent, duke mos patur funksional dhe kontrollet e menaxherëve e cënuar vendimmarrjen e tyre në drejtim të menaxhimit të shoqërisë. Konstatohet se SH.A "Agrokredit", Tiranë nuk ka paraqitur dhe miratuar programin ekonomik për vitin 2023, duke funksionuar pa tregues të miratuar të funksionimit ekonomik e financiar, veprime këto në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 15, datë 02.05.2018 "Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror".

III. Për shoqëritë me kapital 100% shtetëror me status "në likuidim".

Nga auditimi konstatohet se nën administrim të ish Ministrisë së Financës dhe Ekonomisë kanë qenë gjithsej 9 Shoqëri Aksionere me kapital 100% shtetëror me status në likuidim, të cilat ushtrojnë aktivitetin në zbatim të neneve 190-205, të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", i ndryshuar. Shoqëritë Aksionere në likuidim, kanë si objekt të veprimtarisë së tyre, mbylljen e të gjitha veprimeve të shoqërisë, mbledhjen e kredive të pa arkëtuara dhe të kontributeve të pashlyera, shitjen e pasurive të shoqërisë dhe shlyerjen e kreditorëve, duke respektuar radhën e referimit, sipas nenit 605 të Kodit Civil.

- Krijimi i shoqërive, shoqëritë e përthithura dhe likuidatorët e emëruar nga Asambleja.

Tabela nr. 4

Nr.	Shoqëria Anonime	Krijimi	Shoqëritë e përthithura	Likuidatori
1.	Prodhim Mobilie SH.A Tiranë	Vendim Asambleje nr. 21/1, datë 23.07.2023	1. Shoqëria "Prodhim Kablo Shkodër" SH.A 2. Shoqëria "Aeroporti Nënë Tereza" SH.A 3. Shoqëria "Albturist Tour-Operator" SH.A 4. Shoqëria "Elber" sh.p.k 5. Shoqëria "ND/JA e Kripës" SH Vlorë 6. Shoqëria "NPV" SH.A, Durrës	D.D, emëruar likuidator i përkohshëm, me Vendimin e Asamblesë së Aksionarit nr. 21/2, datë 02.05.2023
2.	ALBKONTROLL Durrës	Vendim Asambleje nr. 28, datë 18.03.2020	-	D. M., emëruar me Vendim të Asamblesë nr. 35/1, datë 09.06.2023
3.	ALBBAKËR	Vendim Gjykate nr. 21152/1, datë 02.11.2004	-	A.H. emëruar me vendim Asambleje nr. 131, datë 20.04.2022
4.	ALBCROM	Vendim Gjykate nr. 14014/5, datë 26.03.2004	-	E. M. emëruar me vendim Asambleje nr. 109/1, datë 07.12.2023
5.	PETROL ALBA	Vendim Asambleje nr.975, datë 01.12.2011	1. Libri shkollor SH.A 2. Berateks SH.A 3. Kombinati energjistik SH.A 4. Bursa e Tiranës SH.A 5. Nimeks SH.A 6. Shoqëria "Këpuca Korçë", e cila është në administrim dhe jashtë bilancit të Petrol Alba.	I. Z, emëruar me vendim Asambleje nr. 54/1, datë 09.05.2022

6.	DUHAN CIGARE Shkodër	Vendim asambleje nr. 1, datë 17.01.2022	-	A. R, emëruar me vendim Asambleje nr. 23242/2, datë 17.01.2022
7.	ALBMINIERA	Urdhër Ministri nr. 9627/1, datë 22.12.2015	-	P. N, emëruar me vendim asambleje nr. 20, datë 09.05.2022
8.	Nxitja e Biznesit Social, Tiranë	Vendim asambleje nr. 50, datë 15.04.2022	-	U. H, emëruar me vendim Asambleje nr. 50, datë 15.04.2022
9.	Superfosfati Kurbin	Vendim asambleje nr. 314 datë 03.05.2010		Nuk disponohen të dhëna

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, MFE; përpunuar nga Grupi i Auditimit.

- Konstatohet se, likuidimi i shoqërive zgjatet me vite, duke filluar që në vitin 2005 për shoqëritë që operojnë në fushën minerare, duke sjellë rritje të detyrimeve të shoqërive ndaj punonjësve e ndaj të tretëve si rezultat i paaftësisë pagueuse, por dhe duke sjellë risk të shtuar në administrimin e aseteve të tyre.

Si rezultat e papaftësisë pagueuse, për të shmangur gjenerimin e detyrimeve në tatime dhe sigurime shoqërore, ministria përgjegjëse për ekonominë duhet të kishte mbajtur në konsideratë shpalljen e falimentit me afat të përcaktuar dhe që shoqëritë të mbyllen. Konstatohet se për shoqërinë “Superfosfati Kurbin”, strukturat e administrimit të pronës publike nuk disponojnë të dhëna, mbi administratorin apo këshillin mbikëqyrës.

Nga të dhënat konstatohet se, gjatë vitit 2023 me vendim të Asamblesë së Aksionarëve nr. 21/1, datë 27.03.2023 ka kaluar në likuidim shoqëria “Prodhim Mobilje” SH.A Tiranë, ndërsa nga të dhënat e tabelës së mësipërme, referuar dokumentacionit të vënë në dispozicion dhe dokumentacionit të dorëzuar në QKB konstatohet se shoqëria “Petrol Alba” SH.A, edhe pse ka qenë në likuidim ka përthithur shoqëri të tjera, procedurë e cila nuk parashikohet nga ligji për shoqëritë tregtare.

- Shoqëritë Aksionere: “Albbakër”, “Albminiera” dhe “Albkrom” kanë varësi të dyfishtë, nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, gjithashtu edhe nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë/Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit. *Këto shoqëri mbështeten nga MIE edhe me subvencione, për arsye se kanë të konservuara galeri minerare që duhet të ruhen.*

Për periudhën 2022-2023 kanë përfituar subvencione nga buxheti i shtetit si më poshtë:

Tabela nr.5

Nr.	Emërtimi	Viti 2022	Viti 2023	Gjithsej
1.	Albbakër SH.A	25,455,000	10,334,000	35,789,000
2.	Albkrom SH.A	19,400,000	7,200,000	26,600,000
3.	Albminiera	13,727,000	21,040,000	34,767,000
4.	Nxitja e Biznesit	261,977	0	261,977
	TOTALI	58,843,977	38,574,000	97,417,977

Burimi: Të dhëna nga D.P Thesarit, MF; përpunuar nga Grupi i Auditimit

Konstatohet se për një periudhë dy vjeçare tre shoqëritë në likuidin që kanë patur aktivitet në fushën minerare kanë përfituar nga buxheti i shtetit fonde “konservimi” në shumën 97,418 mijë lekë. Rezulton se në vitin 2022 ka përfituar fonde në shumën 262 mijë lekë dhe “Nxitja e Biznesit Social” SH.A, për pagat e punonjësve, në një kohë që nuk ka të dhëna mbi funksionimin e kësaj shoqërie.

Asambleja e Ortakëve (Aksionari/Ministri) me strukturën e administrimit të pronës shtetërore konstatohet se, nuk kanë analizuar aktivitetin/gjendjen e kësaj shoqërie, dhe domosdoshmërinë e ekzistencës së saj, të administrojnë pasqyrat financiare dhe me tej të vendosin për likuidim të thjeshtuar të shoqërisë.

-Mbi Programet e Zhvillimit Ekonomik për vitin 2023.

Nga Ortaku i Vetëm janë miratuar programet e zhvillimit ekonomik si më poshtë:

Tabela nr. 6

Nr	Shoqëria	Të ardhura	Shpenzime	Rezultati	Nr. i punonjë sve	Paraqitja e programit	Miratimi i programit
1	ALBKROM	95,324,031	110,055,582	(14,731,5510	20	50/9, dt 12.06.2023	Nr.10831/1,dt 12.07.2023
2	ALBMINIERA	-			35		
3	ALBBAKËR	23,153,000	23,153,000	0	14	30/2,dt 31.05.2023	8432/3, dt 17.07.2023
4	ALBKONTROL DURREËS	-			3		
5	PETROL ALBA	205,103,546	194,792,519	62,311,027	33	79/1, dt 27.07.2023	13581,datë 4.09.203
6	DUHAN CIGARE	-			3		
7	PRODHIM MOBILJE	-			26		
8	NXITJA E BIZNESIT	-			-		
9	SUPERFOSFATI	-			-		

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, MFE; përpunuar nga Grupi i Auditimit.

Nga 9 shoqëri në likuidim vetëm tre prej tyre kanë paraqitur dhe miratuar programin ekonomik të vitit 2023, ndërsa për 6 shoqëri të tjera nuk disponohen të dhëna, veprime në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 15, datë 02.05.2018 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”, duke i lënë këto shoqëri të cilat administrojnë asete të shumta jashtë vëmendjes së ministrisë përgjegjëse për ekonominë.

- Mbi Pasqyrat Financiare për vitin 2022.

Nga të dhënat dhe informacionet e vëna në dispozicion nga subjekti i audituar, si dhe evidencat operative, konstatojmë se, pasqyrat financiare të shoqërive për vitin 2022 nuk janë miratuar nga Asambleja e Përgjithshme, sipas kërkesave të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, neni 198, ku përcaktohet: “Bilancet në shoqëritë kolektive dhe komandite miratohen nga ortakët e tjerë, ndërsa në shoqëritë aksionere/ përgjegjësi të kufizuar miratohen nga asambleja e përgjithshme”, duke përjashtuar vetëm shoqërinë “ALBAKËR” SH.A, e cila ka rezultuar me humbje në shumën 8,089,475 lekë.

Gjithashtu, nga shoqëria “Prodhim Mobilje” SH.A deri në përfundim të auditimit nuk ka hartuar bilancin e likuidimit, në kundërshtim me ligjin nr. 9901, datë 2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, neni 198 “Bilancet”, ku përcaktohet se: Likuiduesi përgatit një bilanc të gjendjes së shoqërisë në çastin e hapjes së likuidimit dhe një "bilanc përfundimtar në çastin e mbylljes së këtyre procedurave. Nëse procedura e likuidimit zgjat më shumë se një vit, likuiduesi përgatit, gjithashtu, pasqyrat financiare vjetore të shoqërisë. Bilancet në shoqërinë kolektive dhe komandite miratohen nga ortakët e tjerë, ndërsa në shoqëritë aksionare apo nga ato me përgjegjësi të kufizuar miratohen nga asambleja e Përgjithshme”.

Nga të dhënat e vëna në dispozicion nga Drejtoria e Privatizimit, konstatohet se për periudhën 2021-2022 aktivet dhe të ardhurat e viteve ushtrimore paraqiten si me poshtë:

Tabela nr. 7

Në lekë

Shoqëria anonime në likuidim	Total Aktive Viti Ushtrimor.2021	Total te Ardhura Viti Ushtrimor.2021	Total Aktive Viti Ushtrimor.2022	Total te Ardhura Viti Ushtrimor.2022
Prodhim Mobilje Tiranë SH.A	27, 516, 307, 045	11,807,214	26,829,386,897	30,222,404
Albbakër Tiranë SH.A	1, 915, 357, 367	4, 658, 206	1, 094, 413, 720	8, 089, 986
Albkromi Tiranë SH.A	4, 302, 259, 374	16, 362, 950	4, 279, 287, 655	23, 391, 907
Duhan Cigare Shkodër SH.A	74, 155, 944	57, 389	73,878,787	0
Albminiera Tiranë SH.A	980, 638, 259	1, 477, 969	982, 928, 070	1, 156, 926
Petrol Alba Tiranë SH.A	2, 478, 399, 231	46, 293, 465	2, 419, 907, 671	6, 376, 732
Albkontroll Durrës SH.A	2, 047, 424	4, 044, 494	1, 829, 149	3, 444, 004
TOTALI	37,269,464,644	84,701,687	35,699,631,949	72,681,959

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, MFE; përpunuar nga Grupi i Auditimit

Sa më sipër konstatohet se disponohen të dhëna për 7 shoqëri në likuidim, në vitet 2021 dhe 2022 kanë gjeneruar të ardhura përkatësisht 84,702 mijë lekë dhe 72,682 mijë lekë, të cilat për pjesën më të madhe të shoqërive vijnë në ulje viti pas viti, duke sjellë vështirësi për vazhdimësinë e shoqërive. Konstatohet se për dy shoqëri: “Nxitja e Biznesit Social” dhe “Superfosfati Kurbin”, strukturat e administrimit të pronës publike nuk disponojnë asnjë të dhënë

Të ardhurat kryesore të shoqërive parashikohen të vijnë nga shitja e aseteve, por referuar buletinit të Prokurimeve Publike, konstatohet se gjatë vitit 2023 nuk është realizuar asnjë shitje pasurie (Ankande), çka sjell viti pas viti humbje të vlerës së tyre si rezultat i amortizimit dhe agjentëve atmosferikë.

Në tabelën e mëposhtme pasqyrohen asetet e shoqërive sipas vlerës kontabël dhe të gjitha detyrimet kontabël, sipas raportimeve të Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes, deri me datën 31 Tetor 2023 (të pa certifikuar), pasi deri në momentin e mbylljes së auditimit në terren akoma nuk ishin miratuar Pasqyrat Financiare të vitit 2023:

Tabela nr. 8

Në lekë

Nr	Shoqëria Anonime	Vlera kontabël pasurive të paluajtshme	Vlera kontabël mallrave dhe pajisjeve	Vlera kontabël detyrimeve ndaj të tretëve	Detyrime Paga Këshilli Mbikëqyrës	Detyrime Sigurime Shoqërore/ Tatime/ Gjoha	Detyrime gjithsej
1.	ALBKROM	172,573,473	22,097,208	513,510,557	2,179,395	-	515,689,952
2.	ALBMINIERA	701,587,467	5,377,076	4,702,000	10,032,000	13,130,300	27,864,300
3.	ALBBAKËR	2,093,842,246	899,341,222	485,479,571	7,056,490	2,316,200	494,852,261
4.	ALBKONTROL DURRËS	-	941,103	3,659,687	9,253,632	3,321,288	16,234,607
5.	PETROL ALBA	1,127,582,474	84,540,759	856,998,824	32,526,072	4,337,854	893,862,750
6.	DUHAN CIGARE	73,878,787	46,203	261,000	3,052,808	1,072,626	4,386,434
7.	PRODHIM MOBILJE	2,683,525,360	71,081,176	152,023,936	23,374,910	97,388,042	272,786,888
8.	NXITJA E BIZNESIT	-	-	-	-	-	-
9.	SUPERFOSFATI	-	-	-	-	-	-
	TOTALI	6,852,989,807	1,083,424,747	2,016,635,575	87,475,307	121,566,310	2,225,677,192

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, MFE; përpunuar nga Grupi i Auditimit

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme konstatohet se këto **shoqëri në likuidim që administrojnë 6,852,990 mijë lekë pasuri të paluajtshme kanë krijuar detyrime ndër vite gjithsej në shumën 2,225,667 mijë lekë**, ku peshën më të madhe e zënë shoqëritë “Petrol Alba”, “ALBKROM” dhe “ALBAKËR”, të cilët kanë detyrime gjithsej në shumën 1,904,404,963 lekë, ose zënë 85.5% të totalit të detyrimeve të krijuar nga të gjitha këto shoqëri. Gjithashtu, këto shoqëri kanë borxhe të ndërsjella, sikurse janë “ALBAKRI” dhe “ALBKROMI”, por për zhvillimin e aktivitetit në vitet e mëparshme, me miratim të Aksionerit janë mbështetur me ndihma nga shoqëri të tjera, sikurse “DUHAN CIGARE” Shkodër nga “Porti Detar”, Sarandë.

Konstatohet se shoqëria “ALBKONTROLL” SH.A, Durrës, megjithëse nuk ka asete të paluajtshme, por vetëm mallra dhe pajisje në vlerën 941,103 lekë, vijon aktivitet dhe krijon detyrime ndaj të tretëve, ku sipas të dhënave të vëna në dispozicion, deri më 31.10.2023 ka gjeneruar detyrime gjithsej në shumën 16,234,607 lekë, për paga e pagesa të Këshillit Mbikëqyrës i përbërë prej 3 persona, si dhe ndaj tatimeve (për sigurime shoqërore, tatim mbi të ardhurat dhe gjoha).

Nga të dhënat e marra nga depozitimi i urdhër sekuestrove në QKB, konstatohet se ndaj shoqërive në likuidim nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve janë vendosur masa sekuestro për pagimin e detyrimeve ndaj organeve tatimore dhe mos tjetërsimin e aseteve të tyre.

Si konkluzion: Shoqëritë në likuidim nuk rezultojnë të jenë analizuar dhe vlerësuar nga ana e MFE-së, me qëllim mbylljen e tyre pasi, janë në kushtet e pa aftësisë paguese, e për rrjedhojë kanë pamundësi për të shlyer detyrimet; mbartin humbje ndër vite dhe

vazhdojnë të gjenerojnë rezultat financiar negativ; strukturat e tyre nuk janë efikase në mbledhjen dhe arkëtimin e të drejtave; asetet e tyre kryesisht janë dhënë me qira 1 Euro, duke mos gjeneruar të ardhura, si dhe kanë problematika të theksuara në regjistrimin e aseteve në ASHK, të cilat gjenerojnë kosto të konsiderueshme për to.

IV. Shoqëritë me formë organizimi SH.A apo SHPK, me kapital zotëruar nga shteti nën 50%.

Këto shoqëri janë krijuar në vendin tonë që nga vitet 1993, ku disa prej tyre kanë pësuar dëmtime dhe kanë ndërprerë aktivitetin prej vitit 1997. Në praktikë, ndër vite shoqëritë kanë paraqitur vështirësi në ushtrimin e aktivitetit dhe privatizimin e kuotave shtetërore të tyre. Shoqëritë fillimisht janë regjistruar si person juridik i formës SHPK ose SH.A me Vendim Gjykate, e cila ka depozituar bashkëlidhur vendimit të saj edhe Autorizimin zyrtar për krijimin e shoqërisë, Kontratën e themelimit dhe Statutin e secilës prej tyre.

Në aktet e themelimit të shoqërisë, është pasqyruar nënshkrimi i kontributeve, që ortakët apo aksionarët kanë marrë përsipër të derdhin.

Si kontribut i ortakut/aksionarit shtetëror në këto shoqëri, fillimisht janë nënshkruar vlera e asaj periudhe e ndërtesave, makinerive e pajisjeve, të disa ish ndërmarrjeve shtetërore. Shteti shqiptar përfaqësuar në të gjitha këto shoqëri, nga ministri përgjegjës për ekonominë duke zotëruar më pak se 50% të aksioneve nuk merr dot vendim, pasi nuk ka kuorumin e duhur sipas ligjit, por mban qëndrimin e vet në mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarëve.

Për arsye të mos marrjes së vendimeve apo kontrollit në administrim, prej vitesh Shteti Shqiptar ka filluar disa herë procedurën e privatizimit të kuotave apo aksioneve për mos degradim të mëtejshëm të tyre. Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka miratuar fillimin e procedurës së vlerësimit të kuotave dhe aksioneve në këto shoqëri.

Më poshtë gjendet një informacion i shkurtër për secilën shoqëri, lidhur me kapitalin, objektin e veprimtarisë dhe pozicionin e tyre financiar.

a. Për shoqëritë përbashkëta të formës juridike SHA:

Tabela nr. 11

<p>1. SH.A "A.", Tiranë, NIPTI J....D, Kapitali i nënshkruar 5,126,461,000 lekë, krijuar në vitin 1999, Objekti: Prodhim, përpunim dhe tregtim të naftës e nënprodukteve të saj. Blerjen, importimin, eksportimin, transportimin edhe për llogari të të tretëve, shpërndarjen me shumicë të gazit, lubrifikantëve, produkteve të naftës dhe naftokimike duke përfshirë këtu edhe bitumet. Blerjen, shitjen, qiradhënien, ndërtimin dhe administrimin e impianteve, depozitave dhe administrimin e ndërtesave dhe pasurive të veta të paluajtshme. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A. M. R. A. OIL, zotëruese e 80 % të aksioneve; - Ministria e Financave dhe Ekonomisë, zotërues i 15 % të Aksioneve, ku përqindja e aksioneve të zotëruara nga shteti i korrespondojnë ish-punonjësve të shoqërisë. <p>Shoqëria disponon informacion në QKB deri në 2013. Aktualisht aksionet e shoqërisë janë vënë në sekuestro konservative.</p>	<p>2. "O. A." SH.A, Tiranë, NIPTIT J....Ë, Statusi Aktiv, krijuar në vitin 1995 (ish A...), Kapitali i nënshkruar është 863,826,822 lekë. Objekti i veprimtarisë: Ndërtimin, zotërimin, operimin dhe ofrimin e rrjetit publik të telefonisë së lëvizshme të standartit GSM dhe telefoni fikse. Komunikimi baze i telefonisë celulare në rrjetin lokal bazuar në kanalet radio. Komunikim baze në rrjetin nder-qytetas që lidhen me transmetimin radio. d) Komunikim ndërkombëtar të çdo lloj transmetimi dhe vale. Komunikimi i të dhënave në nivel kombëtar dhe ndërkombëtar. Komunikim multimedia dhe ISDN, komunikim teletext and videotext, detar, ajror, hapësinor dhe radio-komunikim satelitor. Shërbime me vlerë të shtuar, shërbime komunikimi publik me monedha, karta krediti ose karta të parapaguara, etj. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, zotëruese e 2.55 % te aksioneve - Posta Shqiptare SH.A, zotëruese e 0.46% të aksioneve, - 4. I. G. A. K., zotërues 2.15% , - Aksionarë të tjerë 0.74 % të aksioneve; - A. T. I. t AD, zotëruese e 94,12% të aksioneve
---	--

	<p>Shoqëria "O." SH.A është shoqëri e re e krijuar nga bashkimi me përthithje i shoqërisë "A." SH.A dhe "O. T." SH.A, ku si rezultat i bashkimit shoqëria e re për vitin 2022 ka dalë me humbje në shumën 12,004,555 mijë lekë, për të cilën MEF nuk ka dakordësuar.</p> <p>Përqindja e aksioneve të shtetit të zotëruara në shoqërinë "A." SH.A janë konvertuar në përqindjen e aksioneve të zotëruara në shoqërinë "O. A." SH.A, sipas vlerësimit të audituesve ligjorë.</p>
<p>3. SH.A "A. i.", Tiranë, NIPTIT J...G, Statusi: pezulluar, krijuar në vitin 1999, Kapitali i nënshkruar 94,700,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Importimi dhe shitja e artikujve të ndryshëm ushqimore, industriale, bujqësore, elektrike, elektronike, elektroshtepiake, konfeksione etj. Tregtimi dhe shitja e artikujve të ndryshëm ushqimore, industriale, bujqësore, elektrike, elektroshtepiake, konfeksione etj. Transporti nëpërmjet rrugëve tokësore, detare dhe ajrore, etj, i mallrave të sipërpërmendur për llogari të vetë shoqërisë si dhe shoqërive dhe personave të tjerë juridike privatë dhe shtetërore; Shërbime komisionere për të gjitha operacionet tregtare që do të zhvillohen brenda dhe jashtë vendit në emër dhe për llogari të vetë shoqërisë si edhe të shoqërive dhe personave të tjerë juridike private dhe shtetërore brenda dhe jashtë vendit; Kryerja e rolit të agjentit dhe magazinës doganore, përfaqësuesit dhe distributorit (shpërndarësit) të autorizuar ose ekskluziv sipas rastit. Shoqëria brenda caqeve të parashikuara nga legjislacioni në fuqi do të kryejë çdo operacion tregtar dhe financiar që lidhet drejtpërdrejt ose tërthorazi me objektin e saj. Kjo përfshin: hapjen e veprimtarive dhe krijimin e shoqërive të reja, si dhe pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërive të tjera brenda dhe jashtë vendit. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, e cila zotëron 49 % të aksioneve dhe; - "2. G." SHPK që zotëron 51 % të aksioneve. <p>Shoqëria nuk disponon infomacion financiar të depozituar në QKB që nga viti 2015, pasi rezulton me status pasiv. Është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>	<p>4. SH.A "I.", Tiranë, NIPTIT J...J, Statusi: Pezulluar, krijuar në vitin 1999, Kapitali i nënshkruar 6,900,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Importimi dhe eksportimi i artikujve të ndryshëm ushqimorë, industrialë, bujqësorë, elektrike, elektronike, elektroshtepiake, konfeksione etj. Tregtimi dhe shitja e artikujve të ndryshëm ushqimorë, industrialë, bujqësorë, elektrike, elektroshtepiake, konfeksione etj. Transporti nëpërmjet rrugëve tokësore, detare dhe ajrore, etj, i mallrave të sipërpërmendur për llogari të vetë shoqërisë si dhe shoqërive dhe personave të tjerë juridike privatë dhe shtetërorë; Shërbime komisionere për të gjitha operacionet tregtare që do të zhvillohen brenda dhe jashtë vendit në emër dhe për llogari të vetë shoqërisë si edhe të shoqërive dhe personave të tjerë juridike privatë dhe shtetërorë brenda dhe jashtë vendit; Kryerja e rolit të agjentit dhe magazinës doganore, përfaqësuesit dhe distributorit (shpërndarësit) të autorizuar ose ekskluziv sipas rastit. Shoqëria brenda caqeve të parashikuara nga legjislacioni në fuqi do të kryejë çdo operacion tregtar dhe financiar që lidhet drejtpërdrejt ose tërthorazi me objektin e saj. Kjo përfshin: hapjen e veprimtarive dhe krijimin e shoqërive të reja si dhe pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërive të tjera brenda dhe jashtë vendit. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, e cila zotëron 49 % të aksioneve dhe; - E. K. ("2... G...") që zotëron 51 % të aksioneve. <p>Shoqëria nuk ka informacion të depozituar në QKB që nga viti 2015. Është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>
<p>5. SH.A "P. M. N.", Elbasan, NIPTIT K...I, Statusi Aktiv, krijuar në vitin 1997, Kapitali i nënshkruar 109,600,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Prodhim materiale ndërtimi, import lëndësh të para e materiale ndihmëse, punim zdrukthtarie, prodhim materiale inertesh, përpunim hekuri e parafabrikate të ndryshme, eksport, prodhim traversash, transport tuba betoni e materiale inerte, prodhim detalesh të ndryshme, prova laboratorit dhe parking etj. Transporti nëpërmjet rrugëve tokësore, detare dhe ajrore etj, i mallrave të sipërpërmendura për llogari të vetë shoqërisë si edhe të shoqërive dhe personave të tjerë privatë dhe shtetërorë. Shërbime komisionere për të gjitha operacionet tregtare që do të zhvillohen brenda dhe jashtë vendit në emër dhe për llogari të vetë shoqërisë si edhe të shoqërive dhe personave të tjerë juridike dhe shtetërore brenda dhe jashtë vendit. Kryerja e rolit të agjentit dhe magazinës doganore, e</p>	<p>6. SH.A "F.", Durrës, NIPTI J...N, Statusi Pezulluar, krijuar në vitin 1998, Kapitali i nënshkruar 229,425,000 lekë. Objekti: Ruajtje magazinash të produkteve ushqimore, mishit dhe nënprodukteve të tij, peshkut, bulmetit, fruta perimeve, Aksionarët e shoqërisë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE zotëruese e 49% të aksioneve - S... SHA, zotëruese e 51% të aksioneve. <p>Kapitali i shoqërisë nga viti 2015 është vlerësuar në 199.293.258 lekë.</p> <p>Shoqëria nuk disponon infomacion financiar të depozituar në QKB që nga viti 2015. Është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>

<p>perfaqësuesit dhe distributorit (shpërndarësit) të autorizuar ose ekskluziv sipas rastit. Shoqëria brenda caqeve të parashikuara nga legjislacioni në fuqi do të kryejë çdo operacion tregtar dhe financiar që lidhet drejtpërdrejt ose tërthorazi me objektin e saj. Kjo përfshin; hapjen e veprimtarive dhe krijimin e shoqërive të reja si dhe pjesëmarrjen në kapitalin e shoqërive të tjera brenda dhe jashtë vendit. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, e cila zotëron 36.4 % të aksioneve. - K. K., i cili zotëron 63.60 % të aksioneve <p>Për vitin 2022 sipas të dhënave të QKB shoqëria ka rezultuar me humbje në vlerën 3,071,549 lekë. Nga MFE është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>	
<p>7. SH.A “B.”, Tiranë, NIPTIT J...C, Statusi Aktiv, krijuar në vitin 1995, Kapitali i nënshkruar është 1,209,649,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Përpunim, prodhim, shpërndarje, tregtim dhe shitja e miellit dhe të nënprodukteve të tij dhe produkteve ushqimore me bazë mielli. Import - eksport të të gjitha llojeve të mallrave industriale, ushqimore, bujqësore, blegtorale, minerale. Çdo operacion financiar, tregtar, industrial etj që lidhet në mënyrë të drejtpërdrejtë apo të tërthortë me objektin e veprimtarisë së shoqërisë. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, zotëruese e 7.34 % të aksioneve - F. H. i zotërues i 45.7% të aksioneve, - A. H., zotërues i 45.7 % të aksioneve dhe; - Aksionarë të tjerë ish pronarë zotërues të 1.27 % të aksioneve. <p>Shoqëria në vitin 2022 ka rezultuar me humbje në shumën 19,693,449 lekë. Nga MFE është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>	<p>8. SH.A “U. D.”, Tiranë, NIPTIT J...V, viti i krijimit 1995, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 168,842,000 lekë. Objekti i veprimtarisë; “Prodhim, tregti makineri pajisje dhe eksport import të prodhimeve. Import eksport prodhim, tregti, makineri, pjesë këmbimi për fabrika prodhimi, uzina mekanike e metalurgjike, hidrocentrale, inerte materiale ndërtimi, artikuj të ndryshëm industrialë, ushqimorë, dhenie me qera të objekteve etj. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE zotëruese e 13.38 % të aksioneve - R. H., zotërues i 49.46 % të aksioneve dhe - Aksionarët privatë ish pronarë, zotërues të 37.16% të aksioneve. <p>Shoqëria për vitin 2022 ka realizuar një fitim në shumën 45,392,846 lekë. Është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>
<p>9. SH.A “E. 2.”, Durrës, NIPTI K...G, Statusi Aktiv, viti i krijimit 1999, Kapitali i nënshkruar 44,950,000 lekë, Objekti: Tregtimi i mallrave që do të shërbejnë për fushën e ndërtimit. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, zotëruese e 39.3 % të aksioneve; - Ç..., zotërues i 51 % të aksioneve, - Aksionarë të tjerë, zotërues të 9.7 % të aksioneve. <p>Vitet e fundit shoqëria paraqitet me rezultat financiar negativ, që në vitin 2022 është (-)1,902,396 lekë. Është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>	<p>10. SH.A “R. A.”, Gjirokastrë, NIPTIT J...L, Statusi Aktiv, krijuar në vitin 1993, Kapitali i nënshkruar 1,538,923,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Prodhimi, përpunimi, tregtimi i lëkurëve brenda apo jashtë vendit territorit të Republikës Shqipërisë, për llogari të vet apo të të tretëve; Prodhimi dhe përpunimi i gomës dhe produkteve plastike brenda apo jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, për llogari të vet apo të të tretëve; Prodhimi, tregtimi, eksporti dhe importi i këpucëve të çdo lloji; Transport i të gjitha llojeve, brenda apo jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë, për llogari të vet apo të të tretëve. Përfaqësimi në Shqipëri i shoqërive të huaja që prodhojnë apo tregtojnë njohuri teknike, përfshirë përfitimin dhe përdorimin e të drejtave ekskluzive dhe markave të regjistruara në përputhje me legjislacionin shqiptar. Pjesëmarrja në shoqëri të tjera nëpërmjet krijimit të tyre, blerje apo shitje të kuotave të kapitalit të regjistruar, të shoqërive që funksionojnë në Shqipëri dhe jashtë saj. Hapja dhe shfrytëzimi i dyqaneve, pikave të shitjeve, magazinave, etj, me qëllim tregtimin e produkteve të veta ose të të tretëve. Të kryejë çdo aktivitet të ngjashëm apo në funksion të sa më sipër edhe nëse nuk është shprehimisht i parashikuar në këtë nen. Aksionarët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE zotëruese e 15.2% të aksioneve

	<p>- J... M..., zotërues i 62.44 % të aksioneve - N... S..., zotërues i 22.36 % të aksioneve. Nga të dhënat e depozituara në QKB shoqëria nga 2019 deri 2020 ka rezultuar me humbje, ndërsa në vitin 2022 ka realizuar një fitim prej 5,822,744 lekë.</p>
<p>11. SH.A “M.” Korçë, NIPTIT J...K, <u>Statusi Pezulluar</u>, viti i krijimit 1996, Kapitali i nënshkruar është 309,316,568 lekë. Objekti i veprimtarisë: Grumbullimi, përpunimi dhe eksporti i duhaneve. Shfrytëzimi dhe rinovimi i aseteve ekzistuese si dhe ndërtimi i aseteve të reja depozituese e përpunuese të duhaneve. Zbatimi i teknologjive të reja për përpunimin dhe fermentimin e duhanit. Dhënie e ndihmës shkencore-agronomike me teknologji në fushën e kultivimit të duhanit, fermerëve privat me qëllimin që këta të fundit të rrisin cilësinë e sasinë e tij, etj. Aksionarët e shoqërisë janë: - MFE, e cila zotëron 37.98% të kapitalit, dhe; - L. T. M. company, e cila zotëron 62.02 % të kapitalit. Vitet e fundit shoqëria ka patur probleme në likuidimin e detyrimeve, sidomos ndaj punonjësve dhe fermerëve, për shkak të paaftësisë paguese. Nisur kjo situatë e vështirë, MFE ka thirrur disa herë mbledhjen e asamblesë së aksionarëve, për të diskutuar dhe për të shpallur shoqërinë në likuidim me qëllim shlyerjen e detyrimeve, por Aksionari mazhoritar i shoqërisë nuk është paraqitur në asnjë mbledhje. Për rrjedhojë Ministria e Financave dhe Ekonomisë duke mos patur kuorumin për vendimarrje, i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë për fillimin e procedurës së falimentit për shoqërinë “M.” SH.A, Korçë. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë me vendimin e datës 26.04.2023 ka caktuar Administratorin e falimentit. Aktualisht po vijohet me procedurën e shitjes së aseteve, e cila ndiqet nga Gjykata. Shoqëria nuk disponon infomacion financiar të depozituar në QKB pas vitit 2017.</p>	<p>12. SH.A “T.”, Shkodër, NIPT K....M, <u>Statusi Aktiv</u>, viti i krijimit 2000, Kapitali i nënshkruar 35,188,000lekë. Objekti i veprimtarisë: Grumbullim, përpunim, prodhim e tregtim të duhan cigareve, me shumicë e pakicë, eksport-import, si dhe materiale të tjera për këtë industri e transport për vehte e të tretët. Aksionarët e shoqërisë janë: - MFE zotëruese e 42.8 % të aksioneve - Aksionarë privatë ish pronarë 57.20 % të aksioneve. Shoqëria nuk disponon infomacion të depozituar në QKB. Është iniciuar procedura e vlerësimit të aksioneve.</p>
<p>13. SH.A “Q. S. K. e z.”, Tiranë, NIPT L....O, <u>Statusi Aktiv</u>, Kapitali i nënshkruar 6,412,997,540 lekë. Objekti i veprimtarisë: Inicimi i procedurave përzgjedhëse, financimi, dhe negociimi për realizimin e projektit të stadiumit, përfshire edhe pjesën me destinacion josportiv, me subjekte të interesuara, duke bërë pjesë të ofertës, të negociatave dhe transaksioneve me subjektet e interesuara për financimin dhe realizimin e projektit. Rindërtimin, modernizimin, dhe administrimin e stadiumit kombëtar me kusht ndalimin e ndryshimit të destinacionit. Kryerja e investimeve në fushën e infrastrukturës sportive. Aksionarët e shoqërisë janë: - F. S. F. e cila zotëron 85 % të kapitalit, dhe; - MFE, që zotëron 25 % të kapitalit. Tre vitet e fundit shoqëria është me rezultat financiar negativ, që në vitin 2022 është në shumën -35,781,606 lekë.</p>	

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, MFE; QKB; përpunuar nga Grupi i Auditimit

Nga të dhënat e mësipërme rezulton se nga 13 shoqëri anonime me kapital të përbashkët ku shteti zotëron nën 51% të kapitalit, vetëm dy prej tyre kanë rezultuar me fitim, 5 shoqëri të tjera akumulojnë humbje vit pas viti, ndërsa për 6 shoqëri referuar QKB rezultojnë me statusin pezulluar, ne sekuestro dhe në likuidim dhe që nuk ka të dhëna të depozituara në QKB për mbi 5 vite.

b) 16 shoqëri të përbashkëta (SHPK) me kapital nën 50 % shtetëror:

Tabela nr. 12

<p>1. “A.” SHPK, Kavajë, NIPT J.....F, viti i krijimit 1993, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 389,110,777 lekë. Objekti i veprimtarisë: Kultivimi dhe prodhimi i bimëve të fushës me teknologji moderne, transformimi industrial, konservimi, magazinimi në frigoriferë dhe impiante speciale, import eksport, tregti me shumicë e pakicë e produkteve bujqësore, blegtorale, zhvillimi i zooteknikës, investime turistike, pjesëmarrje në shoqëri të tjera që kanë të njëjtin objekt ose të përafërt me të. Shërbim Internet Banking. Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - A... C... i cili zotëron 91.76 % të kapitalit, - - MFE, që zotëron 8.24 % të kapitalit - Shoqëria prej disa vitesh rezulton kryesisht me humbje, ku sipas të dhënave të QKB në vitin 2022 rezulton me humbje në shumën 24,024,790 lekë. 	<p>2. “A. T. T. G.” SHPK, Gjirokastrë, në likuidim. NIPTIT J.....L, Statusi i shoqërisë në likuidim e sipër, Kapitali i nënshkruar 202,999,926 lekë, Objekti i veprimtarisë: Shitja e aseteve dhe shlyerja e kreditorëve. Ortakët:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, e cila zotëron 43.37 % të kuotave - K. I. që zotëron 53.44 % të kuotave. - - J. B. & S. I. A, O.E. A... GR, i cili zotëron 3.19 % të kuotave. <p>Nuk disponohen të dhëna të përditësuara për shoqërinë.</p>
<p>3. “C. C.” SHPK, Tiranë, NIPTI J....H, viti i krijimit 1993, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 1,493,040,000 lekë. Objekti: Prodhimi, ambalazhimi, shpërndarja dhe shitja e pijeve joalkoolikë të prodhuara në çfarëdo shoqëri brenda dhe jashtë Shqipërisë. Studime, kërkime, konsulence e projektim në sektorët e sipërthënë, etj. Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - MFE, zotëruese e 2.66 % të kuotave, - S... I... B... G..., zotërues i 74.69 % të kuotave, - - T..C...C...E, zotërues i 22.65 % te kuotave, <p>Lidhur me vlerësimin e kuotave shtetërore në shoqërinë “C... C... B... Shqipëria” shpk, Tiranë, nga ana e ish përfaqësuesit të MFE-së në Këshillin e Administrimit, u është marrë mendim ortakëve privat nëse janë të interesuar për blerjen e kuotës shtetërore. Qëndrimi i tyre ka qenë negativ, për shkakun e të drejtës së përdorimit të tokës bujqësore për 99 vjet. Shoqëria paraqitet me rezultate pozitive, ku sipas të dhënave të QKB për vitin 2022 ka rezultuar me fitim në shumën 822,995,692 lekë.</p>	<p>4. “D. B. L.” SHPK, Tiranë, NIPTI K...V, viti i krijimit 1994, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 16,600,000 lekë. Objekti: Veprimtari kulturore e tregtare, import eksport të mallrave industriale, ushqimore dhe materiale ndërtimi. Veprimtari ekonomike, tregtare dhe sociale që do të përfshijë; aktivitete shërbimi si restorant-bar dhe gjithçka tjetër të ngjashme të këtij karakteri; dhënie me qira të ambientit të lokalit me kohë të përcaktuar. Ortakët e shoqërisë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - MFE, zotëruese e 20 % të kuotave - - E... L..., zotërues i 80 % të kuotave. <p>Shoqëria për vitin 2022 sipas të dhënave të depozituara në QKB rezulton me fitim në shumën 1,207,126 lekë.</p>
<p>5. “E.” SHPK, Tiranë, NIPTI J.....J, viti i krijimit 1994, Sipas ekstraktit historik të regjistruar në QKB, shoqëria është me status Aktiv, Kapitali i nënshkruar 51,760,627,000 lekë. Objekti: Prodhim, përpunim, tregtim, eksportim dhe importim të detaleve gjysmë fabrikate prej druri, të lëndëve drusore të gjithfarëllojshme të sharruar, artikujve të tornuar e të profiluar, makinerive të përpunimit të drurit, organizimit dhe kryerjes së shërbimit të transportit për mallra të ndryshëm dhe pasagjerë, të ushqimit social etj. Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministria e Financave dhe Ekonomisë, që zotëron 29 % të kapitalit, 	<p>6. “F. A.” SHPK, Kavajë, NIPTI J.....I, viti i krijimit 1994, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 30,980,000,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Prodhimi dhe eksportimin e gips-alabastër dhe prodhimeve te tyre, tregtimi i tyre për vend dhe eksport. Nxjerrja, shfrytëzimi dhe përpunimi i produkteve të alabastër, gips dhe materialeve të tjera jo metalore, prodhimin e tregtimin me pakicë e shumicë të prodhimeve të ndryshme prej druri, eksport-import te materialeve të ndryshme, artikujve të ndryshëm industriale, etj. Veprimtari dhe shërbime të tjera të lejuara nga ligji. Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - MFE, zotëruese e 25% të kapitalit.

<ul style="list-style-type: none"> - M... M..., zotërues i 23.66 % të kapitalit, - H... H..., 23.66 % të kapitalit, - E... M..., 23.68 % të kapitalit. <p>Shoqëria prej vitesh rezulton me humbje, ku në vitin 2022 humbja rezulton në vlerën Është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A... 2014 zotërues i 75 % të kapitalit. <p>Për vitin 2022 shoqëria paraqitet me fitim në shumën 689,481 lekë. Është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave, por ka mbetur pezull, pasi në kapitalin e shoqërisë është vendosur sekuestro konservative.</p>
<p>7. "I." SHPK, Tiranë, NIPT: J...T, viti i krijimit 1993, Statusi: Aktiv, Kapitali i nënshkruar: 43,147,891 lekë. Objekti i veprimtarisë: Tregtim të artikujve të ndryshëm ushqimore, industriale etj, import eksport, tregtim të sistemeve informative, programime këshillime, transmetim e ritransmetim të sinjaleve televizive, konsulencë tregtare e marketingu. Në fushën e kulturës, muzikës, teatrove etj. Në fushën e transportit e telekomunikacionit. Veprimtari për shitjen e biletave të transportit. Në fushën e ndërtimitarisë, industrisë etj.</p> <p>Shoqëria për vite me rradhë nuk ka dërguar njoftim për mbledhje Asambleje Ministrisë e Financave dhe Ekonomisë dhe rrjedhimisht të gjitha vendimet i ka marrë ortaku mazhoritar.</p> <p>Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shoqëria Y... zotëron 80% të kapitalit - Minsitria e Financave dhe Ekonomisë zotëron 20% të kapitalit. <p>Bazuar në informacionin e dhënë nga Agjencia e Administrimit të Pasurive të sekuestruara dhe konfiskuara rezulton se është bërë transferimi i 80 % të kuotave nga shoqëria "Y..." SHPK në favor të Z. F... S... (kontrata dhurimit të kuotave me nr.1084 Rep, nr.30 Kol, datë 10.6.2020). Në sistemin online të QKB-së, konstatohet se shoqëria "I..." shpk nuk ka aplikuar për regjistrimin e kontratës së mësipërme, depozitimin e Vendimit të Asamblesë së Përgjithshme dhe ndryshimin e Administratorit të shoqërisë. Shoqëria aktualisht është në sekuestro. Nga viti 2017 shoqëria nuk ka të depozitura pasqyrat financiare në QKB, e për rrjedhojë nuk ka të dhëna financiare.</p>	<p>8. "I." SHPK, Elbasan, NIPTIT J...L, viti i krijimit 1993, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 1,497,049,087 lekë, Objekti i veprimtarisë: Prodhim dhe tregtim i gjysmë produkteve dhe produkte të përfunduara prej druri, si dërrasë, elemente, parket pjesë për karrige, mobilje e pjesë të tyre dhe gjithçka që lidhet me drurin. Shoqëria do të realizoj dhe vepra civile dhe industriale, vepra hidrike, kanalizime, impiante pastrimi uji, gazsjellësa, ndërtesa civile, rrugë etj., si dhe administrimin e shërbimeve të çdo lloji, me projekte të punimeve pyjore dhe të realizimit të tyre. Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE që zotëron 18.07 % të kapitalit, - A... C... që zotëron 17.60 % të kapitalit - D... A... 64.33 % të kapitalit <p>Për këtë shoqëri nuk mund të procedohet me privatizim, pasi me VKM nr. 711, datë 06.11.2019 "Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik dhe të Zhvilluesit të Zonës me vendndodhje në Elbasan ", është miratuar edhe lidhja e kontratës, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe zhvilluesit "I... E... SHPK, për ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Elbasan". Afati i kësaj Kontrate është 35 (tridhjetë e pesë) vjet, me të drejtë përsëritje deri në 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vjet. Sipas të dhënave të depozituara në QKB kjo shoqëri për vitin 2022 rezulton me fitim në shumën 7,168,753 lekë.</p>
<p>9. "K." SHPK, Kavajë, NIPT: J...Q, viti i krijimit 1993, Kapital i nënshkruar: 3,777,512 lekë. Objekti i veprimtarisë: Rritjen e peshkut dhe konservimin i tij, industrializimin dhe tregtimin brenda Republikës së Shqipërisë dhe jashtë. Aktivitetin e importimit dhe eksportimit në përgjithësi dhe në veçanti të prodhimeve që kane të bëjnë me rritjen, industrializimin dhe bërjen të tregtueshëm të peshkut. Shoqëria mund të zhvillojë direkt ose indirekt të gjitha operacionet tregtare, industriale, financiare, të pasurive të tundshme dhe të patundshme të nevojshme për arritjen e qëllimit të shoqërisë përgjithësisht të parashikuara në statut me qëllim realizimin e planeve ekonomike dhe financiare për realizimin e fitimit që do të ndahet ndërmjet ortakëve.</p> <p>Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B... I... sha, e cila zotëron 82.5% të kapitalit - Ministria e Financave dhe Ekonomisë, e cila zotëron 17.5% të kapitalit. - Shoqëria për vite me radhë e ka humbur objektin e veprimtarisë, rezulton me humbje vit pas viti, që në 2022 është në shumën -2,581,378 lekë dhe me një 	<p>10. "S-S." SHPK, Sarandë, NIPTI K...J Shoqëria është regjistruar si person juridik me Vendimin e Gjykatës Tiranë nr.7037, datë 11.10.1994. Objekti i veprimtarisë së shoqërisë është përpunimi dhe tregtim i peshkut dhe midhjes. Në Kontratën e nënshkruar midis dy palëve në datën 7.7.1993 për themelimin e shoqërisë, palët kanë rënë dakord të derdhin si kontribute në kapital:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortaku shtetëror të kontribuojë me objekte në natyrë (ndërtesa, makineri dhe mallra), të cilat në vlerë përbëjnë 30% të kapitalit të nënshkruar të Shoqërisë. - Ortaku grek V... J... të kontribuojë me mjete monetare të cilat të përbëjnë 70% të kapitalit të nënshkruar të Shoqërisë. <p>Lidhur me derdhjen e kontributit në kapitalin e Shoqërisë, sipas detyrimit të nënshkruar nga Ortakët në aktet e themelimit të shoqërisë, por që në ish MZHETS, nuk disponohen kopje dokumentacioni e konfirmuar nga ekspertë kontabël të autorizuar. Në 4.11.2011, Ortaku V... J...i ka shitur 51% të kuotave të tij, qytetarit T... J... Për shitjen e këtyre kuotave, ish METE është shprehur se nuk ka interes blerjen e tyre.</p>

<p>gjobë prej 6,000,000 lekë nga QKB për mosshlyerjen e detyrimeve ndaj Shtetit dhe të tretëve. Nga MFE është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave</p>	<p>Ortakë të shoqërisë “S S...” SHPK, sipas regjistrimit në QKR prej datës 11.11.2011 janë: - Ministria e Ekonomisë (aktualisht MFE) zotëron 30% të kuotave - T...J... zotëron 51% të kuotave - V... J... zotëron 19% të kuotave. Nga kopja e Statutit fillestar dhe kopja e Kontratës së themelimit të shoqërisë, rezulton se është miratuar të kryej aktivitetet me afat 30 vjeçar, me të drejtë shtyrje. Gjithashtu palët kanë rënë dakord se mosmarrëveshjet midis tyre të zgjidhen në Gjenevë, Zvicër, në përputhje me rregullat e Pajtitit dhe Arbitrazhit të Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë. “S S...” SHPK ka pësuar dëme në vitin 1997 dhe nuk ushtron aktivitetet. <u>Lidhur me funksionimin e shoqërisë:</u> Me Vendimin Gjyqësor nr.1925, datë 17.09.2001 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, fillimisht është vendosur prishja e shoqërisë “S S... SHPK”, vendim në të cilin pasqyrohet fakti se nga Dega e Tatim Taksave Sarandë është konfirmuar se deri në Qershor 2000 shoqëria “S S...” SHPK nuk është e regjistruar pranë Degës Tatimore Sarandë, për lejim të ushtrimit të aktivitetit ekonomik. Pas disa procesesh gjyqësore, me Vendim të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë nr.1339, datë 10.07.2003 është marrë vendim i formës së prerë për rrëzimin e Vendimit gjyqësor të Gjykatës Tiranë mbi prishjen e shoqërisë “S S...” SHPK. Prej vitit 2004 nga administratori i shoqërisë, nuk janë paraqitur rregullisht bilance vjetore. Ne prill 2016, ortaku privat i kësaj shoqërie, ka njoftuar ish MZHETTS, shitjen e kuotave të veta tek të trete, nëse kjo e fundit nuk është e interesuar për blerjen e tyre. Shoqëria nuk disponon informacion të depozituar në QKB pasi rezulton me status pasiv. Në këto kushte nga MFE është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>
<p>11. “S. I. A. V. K.” SHPK, Vlorë, NIPTIT J...V, Kapitali themeltar i shoqërisë 69,313,000 lekë Statusi Aktiv. Objekti i veprimtarisë: Ndërtim të banesave, objekteve social kulturore, ndërtim të rrugëve dhe infrastrukturës, hartimi të projekteve, prodhimit të materialeve inerte, parafabrikateve si dhe veprimtari të tjera që përputhen me objektin e veprimtarisë Veprimtari në fushën minerare. Projektim, ndërtim, prodhim e shfrytëzim të karrierave e gëlqeroreve, gipsit dhe argjilës, duke shfrytëzuar përdorimin e lëndëve plasëse e shpërthyesë për prodhimin e gurit. Ngritja dhe shfrytëzimi i linjave dhe reparteve për prodhime të ndryshme. Tregtim, import-eksport, të gurit, gipsit, argjilës e të nënprodukteve të tyre. Ortakët e shoqërisë janë: - G... G... C..., i cili zotëron 55% të kuotave në kapital, dhe; - MFE që zotëron 45 % të kuotave në kapital. Në QKB nuk disponohen të dhëna për shoqërinë Nga MFE është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>	<p>12. “T.” SHPK Tiranë, NIPTI J...Q, viti i krijimit 1994, Statusi Pezulluar, Kapitali i nënshkruar 41,724,749 lekë. Objekti: Rregullimi i transportit si agent specicioni për të gjitha llojet e ngarkesave me det, tokë, ajër, hekurudhë, të veprojë si agjent anijesh, ngarkesa ajrore e siguracioni dhe dogane duke kryer të gjitha shërbimet e nevojshme që lidhen me to si dhe kryerjen e transporteve brenda dhe jashtë vendit, për interesat e veta e të tretëve. Kryerjen e çdo aktiviteti tregtar, financiar, dhënie, marrje me qira, të vendosë pengje dhe barrë hipotekare, aktivitete të cilat konsiderohen si të dobishme dhe të nevojshme për të arritur qëllimet e shoqërisë dhe që nuk e tejkalojnë në masë aktivitetin kryesor të përmendur më sipër. Të kryejë aktivitete publikimi dhe reklamimi. Ortakët e shoqërisë janë: - MFE, zotërues i 49 % të kapitalit, -Shoqëria “K...+N... EE AG/Viene” zotëruese e 51% të kapitalit. Shoqëria ndër vite paraqitet me situatë të mirë financiare, ku në vitin 2022 ka rezultuar me fitim në shumën 39,712,701 lekë. Nga MFE është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>

<p>13. “E. C. F.” SHPK (ECF), Elbasan, viti i krijimit 1996, NIPTIT J...B, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 693,000,000 lekë. Objekti i veprimtarisë: Prodhim, tregtim çimento të markave të ndryshme. Prodhimin e çimentos të markave të ndryshme dhe klinkerit. Tregtimin, shitjen me shumicë dhe pakicë të çimentos dhe klinkerit. Importimin e lëndëve të para dhe materialeve e mallrave ndihmese për nevojat e prodhimit dhe realizimit të objektit kryesor të aktivitetit. Eksportimin e prodhimeve të saj. Transportimin e mallrave e materialeve për nevojat e vet shoqërisë, brenda kufirit të dispozitave ligjore, shoqëria do të kryej çdo biznes të përshtatshëm për rritjen e qëllimit të shoqërisë. Përdorimin e lëndëve plasëse. Prodhimin e argjilës.</p> <p>Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE që zotëron 20.69 % të kuotave. - S... A... që zotëron 77 % të kuotave në kapital, dhe - Aksionarë të tjerë ish pronarë që zotërojnë 2.31 % të kuotave në kapital. <p>Nga viti 2019 për shoqërinë nuk disponohen të dhëna në QKB. Është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>	<p>14. “U. Q.” (G... g...) SHPK, Elbasan, viti i krijimit 1996, NIPTI: J...Q, Statusi Aktiv, Kapitali i nënshkruar 160,000,000 lekë Objekti i veprimtarisë së shoqërisë është përdorimi i lëndëve plasëse, për prodhim dhe tregtim të gurit gëlqeror të fraksionuar, tregtimi me shumicë e pakicë i tij, në vend dhe eksport. Me Vendimin e Gjykatës Tiranë nr.15067/1, datë 17.6.1997 është regjistruar akti i shitjes së 70% të kuotave të shoqërisë tek ortaku privat “S...A...” SHPK, Sipas ekstraktit të publikuar nga QKR në 24.05.2000, kisionari Shtet ka regjistruar transferimin tek ortaku privat “S... A...” SHPK edhe 16% të kuotave, nga 30% që zotëronte gjithsej në kapitalin e shoqërisë. Në datën 25.02.2002, QKR ka publikuar se ish pronarëve të truallit, u janë transferuar 0.906% e kuotave të kapitalit të “U... Q...” SH.A Elbasan. Në 15.10.2002 është regjistruar ndryshimi i Statusit juridik të shoqërisë, nga SH.A në SHPK “U... Q...” Elbasan.</p> <p>Në kapitalin e shoqërisë “U... Q...” SHPK Elbasan, aktualisht ortakët zotërojnë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “S... A...” zotëron 86% të kuotave - Ortaku Shtet zotëron 13.09% të kuotave - Ndërsa 14 ortakë të tjerë, zotërojnë në total 0.91% të kuotave <p>Nga viti 2019 për shoqërinë nuk ka të dhëna të depozituara në QKB. Është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave</p>
<p>15. “A.” SHPK, Shkodër, NIPTI K...C, viti i krijimit 1994, Statusi: pezulluar, Kapitali i nënshkruar 358.805.522 lekë. Objekti i veprimtarisë, Prodhim dhe përpunim të këpucëve dhe të pjesëve të saj, prodhime të lëkurës dhe pjesëve të ngjashme të lëkurës duke përdorur lëndën e parë të furnitorit nga jashtë si dhe shitjen e produkteve të përfunduara, në një fazë të dytë dhe blerjes direkt të lëndës së parë dhe shitjen direkt të produktit të përfunduar si në tregun e brendshëm dhe në tregun e jashtëm, import me shumicë dhe pakicë, transport për vete dhe te tretë. Procesi i qepjes dhe montimit të faqeve të këpucëve.</p> <p>Ortakët e shoqërisë janë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MFE, zotëruese e 4.55 % të kuotave, - F... R..., zotëruese e 95.45 % të kuotave. <p>Nga viti 2019 për shoqërinë nuk ka të dhëna të depozituara në QKB. Është iniciuar procedura e vlerësimit të kuotave.</p>	<p>16. G. shpk Gjirokastër, NIPT: K...E, viti i krijimit 1993, Kapital të nënshkruar: 16,240,706 lekë. Statusi: Aktiv. Objekti i veprimtarisë: Prodhimi i rrobave të gatshme me çdo lloj lënde të parë dhe tregtimi i tyre, import eksport. Ortakët e shoqërisë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V... K..., i cili zotëron 80% të kapitalit - Ministria e Financave dhe Ekonomisë, e cila zotëron 20 % të kapitalit <p>Shoqëria për vite me radhë rezulton me fitim por ortaku mazhoritar i cili ka dhe kuorumin për vendimmarrje, nuk ka shpërndarë dividend. Për këtë arsye MFE nuk ka ndonjë përfitim nga kjo shoqëri dhe ka iniciuar procedurat e vlerësimit të kuotave.</p>

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, MFE; QKB; përpunuar nga Grupi i Auditimit

Nga të dhënat e mësipërme rezulton se nga 16 shoqëri me kapital të përbashkët, të formës juridike SHPK, ku shteti zotëron nën 51% të kapitalit, nga 11 shoqëri që rezultojnë me status aktiv vetëm 5 prej tyre kanë rezultuar me fitim, për 3 shoqëri nuk ka të dhëna të publikuara dhe për 3 të tjera akumulohen humbje vit pas viti, ndërsa për 5 shoqëri referuar QKB nuk ka të dhëna prej disa viteve.

Sa më sipër rezulton se, edhe pse Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka miratuar fillimin e procedurës së vlerësimit të kuotave dhe aksioneve në shoqëritë me kapital të përbashkët, të formës SH.A apo SHPK, ku zotëron nën 50% të kapitalit, procesi i vlerësimit nuk ka avancuar, situata ka mbetur po e njëjtë e në shumë prej shoqërive

thellohen humbjet, duke sjellë dhe zhvlerësim të kapitalit në tërësi dhe në veçanti atij shtetëror.

Në zbatim të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, neni 85 “Përfaqësimi në asamble”, MFE mbas njoftimit nga këto shoqëri të përbashkëta (SH.A dhe SHPK) për mbledhjen e asamblesë, ka autorizuar një përfaqësues të saj në këto mbledhje, të shoqëruar me qëndrimin që do të mbajë ministria në mbledhje të asamblesë.

Gjatë vitit 2023, në miratimet e pasqyrave financiare dhe rezultatit të vitit 2022, janë mbajtur qëndrimet e Aksionarit vetëm për 8 shoqëri të cilat kanë njoftuar mbledhjen e Asamblesë së Ortakëve, si më poshtë:

Tabela nr. 12

Shoqëria	Nr.	Date	Fitim/Humbja 2022
O....A.... SHA	9539/4	26.06.2023	(12,004,555,000)
D.... B.... L.... SHPK	10614/2	21.06.2023	1,207,126
P.... M.... N.... SHA Elbasan	9338/1	12.06.2023	(3,071,549)
Q.... S....K.... e Z....	9497/2	02.06.2023	(35,791,606)
E.... SHPK	8988/2	26.05.2023	(1,474,107)
L..... E....	9073/1	23.05.2023	7,168,753
C.... C....	6481/2	12.04.2023	822,995,692
S.... C....	11409/2	30.06.2023	3,902,491

Burimi: Të dhëna nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike, punoi KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme konstatohet se, katër shoqëri kanë rezultuar me humbje, ku humbjen më të madhe e ka “O. A.” për 12 miliard lekë, pas përthithjes nga “A.” SH.A, për të cilën ministria e ekonomisë nuk ka dakordësuar, ndërsa nga “C. C.” ka realizuar fitim të konsiderueshëm prej 823 milion lekë.

Për mangësitë e trajtuara më lart ngarkohen me përgjegjësi, sipas periudhave të ushtrimit të detyrës, përkatësisht: znj. S.H, me detyrë ish Drejtor i Drejtorisë së Administrimit të Pronës/Drejtor i Përgjithshëm i Komanduar, z. K.M, me detyrë ish Drejtor i Drejtorisë së Privatizimit, z. N.S³, me detyrë ish Drejtor i Privatizimit dhe Shitjes i Komanduar, z. A.B, me detyrë Drejtor i Drejtorisë së Privatizimit, znj. Gj.A, me detyrë Specialiste/Përgjegjës Sektori në Drejtorinë e Administrimit të Pronës.

Për sa trajtuar në Projekt Raportin e Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni nr. 13524/13, datë 20.02.2025, protokolluar në KLSH me nr. 1110/13, datë 24.02.2025, ku përfaqësuesja e subjektit znj. Gj.A, në cilësinë Specialistit në Sektorin e Administrimit të Pronës dhe të P/Sektorit nga data 16.06.2023, ka shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

Në kuadër të gjetjeve të tjera të përfshira në projekt-raportin e auditimit dhe rekomandimeve përkatëse, për të cilat do të vazhdohet ndërmarrja e masave të nevojshme për përmirësim, theksojmë gjithashtu nevojën për monitorimin e dividendit të prapambetur.

Siç kemi shpjeguar edhe në observacionin mbi aktin e konstatimit, monitorimi i këtij detyrimi nga ana jonë është i pamundur. Kjo pasi që nga viti 2016, të drejtat e pronarit për shoqëritë që mbartin këtë detyrim janë transferuar nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit në Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë.

Dividendi i pa likuiduar, në vlerën prej 4,054,214 mijë lekë, i cili ka mbetur i prapambetur që nga viti 2016, mund të ketë patur likuidim nga shoqëritë përkatëse. Megjithatë, siç theksuam më lart, ne nuk kemi kompetencë për të monitoruar këtë proces.

Shuma e mësipërme i takon shoqërive: "Qendra Tregtare e Zhvillimit Kulturor", Tiranë, "KESH", Tiranë, "Albpetrol", Patos dhe "HEC Ulëz-Shkopet". Në përputhje me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 265, datë 29.03.2017, shoqëria "Qendra Tregtare e Zhvillimit Kulturor" Tiranë është

³ Ka ndërruar jetë.

kaluar në pronësi të Bashkisë Tiranë. Si pasojë, detyrimet e prapambetura të palikuiduara janë tani përgjegjësi e Bashkisë Tiranë, që është ortaku i ri.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me shkresën nr. 16550/13, datë 23.01.2023 (e cituar gjithashtu në raportin tuaj), ka kërkuar që Bashkia Tiranë të likuidojë shumën e dividendit të prapambetur.

Po ashtu, shoqëritë "KESH" dhe "Albpetrol", në përputhje me VKM-të nr. 317, datë 27.04.2016 dhe nr. 848, datë 07.12.2016, janë kaluar në pronësi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë. Ministria e Financave dhe Ekonomisë, gjithashtu me shkresën nr. 16550/12, datë 23.01.2023, ka kërkuar nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë likuidimin e dividendit të prapambetur (VKM-të e kalimit të pronësisë dhe shkresa përkatëse janë përmendur dhe në aktin tuaj të konstatimit).

Për sa i përket shoqërisë "HEC Ulëz-Shkopet", siç referohet në aktin e konstatimit, me Ligjin nr. 94/2013 është ratifikuar kontrata për shitjen e 100% të aksioneve të shoqërisë nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë tek shoqëria "K. International". Pas privatizimit, të gjitha të

drejtat dhe detyrimet kalojnë tek blerësi i paketës së aksioneve. Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit ka kërkuar disa herë ndërhyrjen e Drejtorisë së Tatimeve për likuidimin e dividendit në favor të Buxhetit të Shtetit. Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me shkresën nr. 16550/11, datë 23.01.2023, ka ripërsëritur kërkesën për likuidimin e dividendit, duke theksuar se pas privatizimit të paketës shtetërore, pasqyrat financiare dorëzohen në Drejtorinë e Tatimeve. Shkresat e përmendura më sipër janë dërguar gjithashtu për dijeni dhe Kontrollit të Lartë të Shtetit.

Qëndrimi i grupit të auditimit: në lidhje me objeksionet e paraqitura nga ana juaj (të njëjta me objeksionet për Akt Konstatimin) lidhur me dividendin e pa derdhur në shumën 4,054,214 mijë lekë, detyrim ky i prapambetur ndër vite pavarësisht kërkesave të strukturës tuaj, sqarojmë se, grupi i auditimit ka konstatuar mos arkëtimin e tij nga subjektet përkatëse, më qëllim adresimin në institucionet që kanë përgjegjësi administrimi të tyre, për saktësimin e detyrimit dhe derdhjen e tij në favor të buxhetit të shtetit, por nuk ju kemi ngarkuar me përgjegjësi.

Për sa trajtuar në Projekt Raportin e Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni pa numër dhe datë, protokolluar në KLSH me nr. 1110/12, datë 21.02.2025, ku përfaqësuesi i subjektit z. K.M, në cilësinë e ish Drejtorit të Drejtorisë së Privatizimit, ka shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

Për sa i përket qëndrimit të Grupit të Auditimit, pa dashur të bie ndesh me gjetjet tuaja, dëshiroj të saktësoj se nga ana e strukturës që ka trajtuar shoqëritë në likuidim (drejtoria e privatizimit) janë dhënë propozime lidhur me vijueshmërinë apo opsionet për zgjidhjet e mundshme të problematikave që paraqesin këto shoqëri të cilat janë materializuar në MEMO drejtuar titullarëve përkatës, por duke qenë se kemi të bëjmë me shoqëri tregtare, shoqëritë në likuidim i nënshtrohen parashikimeve të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 "Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare", vendimmarrja në çdo rast i përket Asamblesë së Përgjithshme, e cila përfaqësohet nga ministri. Për këto arsye, nga ana ime ju janë vënë në dispozicion MEMO-t e hartuara nga ana e drejtorisë së privatizimit për gjetjet e konstatuara nga ana e Grupit të Auditimit.

Konkluzion: Mbështetur në të gjitha sqarimet e sipërcituara, gjykoj se nuk duhet të jem pjesë e punonjësve përgjegjës për gjetjet që lidhen me shoqëritë në likuidim dhe, për rrjedhojë kërkoj marrjen në konsideratë të objeksioneve të sipërcituara.

Qëndrimi i grupit të auditimit: në lidhje me objeksionet e paraqitura nga ana juaj pas shqyrtimit nga ana e grupit të auditimit, sqarojmë se qëndron pretendimi juaj se i keni propozuar ministrit që mbulon ekonominë, lidhur me vijueshmërinë apo zgjidhjet e mundshme të problematikave të shoqërive në likuidim dhe se është vendimmarrja e Asamblesë së Përgjithshme (Ministri) që jep zgjidhje problematikave që mbartin këto shoqëri. Por duhet theksuar se pavarësisht nga zgjidhjet e propozuara nga ju nëpërmjet memo-ve të administruara, në asnjë rast nuk kemi veprime konkrete gjatë periudhës nën auditim.

2.5. Mbi privatizimin e aksioneve/aseteve të institucioneve shtetërore, ndërmarrjeve shtetërore apo shoqërive me kapital shtetëror. Marrja e vendimit për privatizim, përputhshmëria me dokumentacionin e kërkuar dhe realizimi i procedurës së shitjes. Stoku, përdorimi dhe asgjësimi i bonove të thesarit.

Në zbatim të Drejtimit 5 të Programit të Auditimit u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë për periudhën 01.01.2023-31.12.2023:

1. Rregullore e Brendshme e Funkcionimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, përkatësisht Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike;
2. Lista e objekteve në proces privatizimi përfshirë Degët e Shoqërive Publike në rrethe;
3. Dokumentacioni i praktikave të shitjes së objekteve nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike;
4. Dokumentacioni i praktikave të shitjes së objekteve të ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit;
5. Të dhëna lidhur me të ardhurat nga shitja e objekteve përmes procedurave të ankandeve si dhe objekte të ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit;
6. Të dhëna lidhur me shpenzimet/pagesat për procesin mbi objektet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit;
7. Dokumentacion/informacion shtesë lidhur me procedurat e audituara.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të sipërcituar konstatohet se:

Për periudhën 01.01.2023 – 08.06.2023, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike (ku bën pjesë dhe Sektori i Shitjes), pjesë e strukturës së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike, ka funksionuar referuar Rregullores së miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 52, datë 10.03.2021 “Për Miratimin e Rregullores së Brendshme të Funkcionimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë”. Kjo rregullore nuk ka qenë e plotë dhe është thjesht në vijimësi të rregullores së mëparshme, ku janë shtuar pika apo detyra specifike për secilën drejtori.

Referuar Rregullores së Brendshme të Ministrisë së Financave, miratuar në datë 09.06.2023, Drejtoria e Privatizimit dhe e Shitjes ka si mision sigurimin e hartimit të politikave të privatizimit me qëllim përshpejtimin e procesit të privatizimit të shoqërive tregtare, në sektorin strategjik dhe jo strategjik, të aseteve, procedurat e likuidimit të shoqërive me kapital 100% shtetëror me status “në likuidim” në mënyrë sa më transparente, si dhe siguron administrimin dhe kryerjen e procedurave të shitjes së pronës shtetërore që privatizohet, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe me ligj, me qëllim maksimizimin e vlerës së tyre, nëpërmjet një procesi sa më transparent dhe të besueshëm për publikun.

Duke qenë se gjatë vitit 2023, ka përfunduar procesi i ristrukturimit, duke miratuar një strukturë organizative dhe rregullore të re të brendshme, për periudhën 01.01.2023 – 03.04.2023 ka funksionuar Drejtoria e Privatizimit me 2 sektorë dhe për periudhën 03.04.2023-31.12.2023 ka funksionuar Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes me 3 sektorë, si në vijim. Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike (ku ka qenë pjesë Sektori i Shitjes), janë bashkuar në një Drejtori duke u quajtur Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes.

Tabela nr. 1: Struktura organizative për strukturën përgjegjëse për proceset e privatizimit dhe shitjes, përpara dhe pas ristrukturimit të MFE

<i>Periudha 01.01.2023-03.04.2023</i>		<i>Periudha 03.04.2023-31.12.2023</i>	
Drejtorja e Privatizimit (17)		Drejtorja e Privatizimit dhe Shitjes (14)	
Drejtor	II-b	Drejtor	II-b
Sektori i Privatizimit dhe Monitorimit (3)		Sektori i Privatizimit (4)	
Përgjegjës Sektori	III-a	Përgjegjës Sektori	III-a
Specialist	III-b	Specialist	III-b
Specialist	III-b	Specialist	III-b
Degët e Shoqërive Publike në Rrethe (13)		Specialist	III-b
Përgjegjës Dege Vlorë	III-b	Sektori i Shitjes (4)	
Përgjegjës Dege Durrës	III-b	Përgjegjës Sektori	III-a

Përgjegjës Dege Gjirokastrë	III-b	Specialist	III-b
Përgjegjës Dege Dibër	III-b	Specialist	III-b
Përgjegjës Dege Berat	III-b	Specialist	III-b
Përgjegjës Dege Korçë	III-b	Degët e Shoqërive Publike në Rrethe (5)	
Përgjegjës Dege Elbasan	III-b	Përgjegjës Dege Vlorë	III-b
Përgjegjës Dege Tiranë	III-b	Përgjegjës Dege Berat	III-b
Përgjegjës Dege Shkodër	III-b	Përgjegjës Dege Elbasan	III-b
Përgjegjës Dege Lezhë	III-b	Përgjegjës Dege Shkodër	III-b
Përgjegjës Dege Fier	III-b	Përgjegjës Dege Gjirokastrë	III-b
Përgjegjës Dege Kukës	III-b		
Specialist	IV-a		

Burimi: Të dhënat nga Drejtoria e Burimeve Njerëzore në MF. Përpunuar nga grupi i auditimit, KLSH.

Në përbërje të saj, ka 3 sektorë, me 14 pozicione pune:

1. Sektori i Privatizimit (1 përgjegjës sektori + 3 specialistë);
2. Sektori i Shitjes (1 përgjegjës sektori + 3 specialistë);
3. Degët e Shoqërive Publike në rrethe (5 përgjegjës dege).

Përgjatë vitit 2023, nga të dhënat e Drejtorisë së Burimeve Njerëzore në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, rezulton se në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike/Drejtorinë e Privatizimit/Drejtorinë e Privatizimit dhe Shitjes ka patur lëvizje punonjësish dhe vende vakante të konsiderueshme, duke ndikuar edhe në proceset e punës që realizohen nga këto struktura përgjatë vitit 2023. Vendet vakante në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike evidentohen edhe përgjatë vitit 2024, periudhë së cilës është kryer auditimi në terren.

Ndërkohë, me VKM nr. 30, datë 17.01.2024 “Për përcaktimin e fushës së përgjegjësisë shtetërore për Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit”, është përcaktuar në pikën 3 të saj veprimtaria e kësaj Ministrie ku ndër të tjera si funksion është edhe administrimi i pronës shtetërore. Në këtë kuadër, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore e ndarë në dy drejtori (Drejtorja e Politikave të Zhvillimit të Pronës Shtetërore dhe Drejtoria e Privatizimit) është pjesë e strukturës organizative të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit qysh prej muajit Janar 2024. Ndërsa Sektori i Shitjes, pjesë e ish Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes, me daljen e kësaj VKM-je, ka mbetur në strukturën organizative të Ministrisë së Financave, deri në muajin Shtator 2024 me daljen e ligjit nr. 55/2024, i ndryshuar. Megjithatë, nuk ka dalë ende struktura organizative përkatëse e përditësuar.

Mbi Strategjinë e Privatizimit dhe Programin e Privatizimit

Referuar detyrave të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike përcaktuar në Rregulloren e Brendshme të MFE të miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 138, datë 09.06.2023, konstatohet se kjo e fundit ka për detyrë të koordinojë punën dhe udhëzojë drejtorët e drejtorive për procesin e zbatimit dhe monitorimit të Planit të Veprimit në lidhje me Zhvillimin e Pronës Shtetërore; të formulojë politikat e privatizimit të shoqërive shtetërore tregtare; të ndjekë programin e Qeverisë në fushën e Administrimit të Pronës Publike. Për më tepër, Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes duhet të hartojë politikat dhe planet e veprimit për privatizimin e shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik, si dhe të aseteve shtetërore. Sa i takon kësaj pjese, konstatohet se nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes nuk janë hartuar apo iniciuar veprime lidhur me strategji, plane veprimi, programe apo dokumenta të tjerë të cilat mund të shërbejnë si bazë për të planifikuar punën e Drejtorisë, si dhe për të vendosur qëllime dhe objektiva të matshëm (SMART⁴), në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të MFE miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të

⁴ Objektiva SMART – objektiva specifike, të matshme, të arritshme, realist dhe të përcaktuara në kohë.

Financave dhe Ekonomisë nr. 138, datë 09.06.2023. Për më tepër, konstatohet se nuk janë përgatitur relacione, përmbledhje apo raportime periodike lidhur me proceset e privatizimit dhe shitjes së pronës përgjatë vitit 2023; i vetmi informacion përmbledhës është paraqitur pranë grupit të auditimit përmes email të datës 28.03.2024 nga zj. S. H. (ish-Drejtor i Administrimit të Pronës Shtetërore dhe njëkohësisht me delegim detyrash ish-Drejtor i Përgjithshëm i Pronës Publike) në të cilin paraqitet informacion i përmbledhur mbi veprimtarinë, por edhe monitorimin e kontratave për vitin 2022 (për llogari të viti 2022, subjektet kontraktore raportojnë deri në Korrik të vitit 2023). Ky informacion i është paraqitur Ministres znj. D.B, zv. Ministrin z. E.Y dhe Sekretares të Përgjithshme znj. R.Xh, sipas memos së datës 29.08.2023, e cila mban shkresën nr. 15464 prot., datë 29.08.2023.

Duke marrë në konsideratë rëndësinë e procesit të privatizimit për pronat publike, si dhe numrin e lartë të objekteve të cilat janë ende “në proces privatizimi” përgjatë viteve duke nisur që nga viti 2007, evidentohet rëndësia e një dokumenti në formë plani apo programi për vijimin e procedurave dhe shmangien e kolapsit të mundshëm të vonesave në procedurat e privatizimit, me qëllim final përmbushjen e misionit të Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes: maksimizimin e vlerës së tyre, nëpërmjet një procesi sa më transparent dhe të besueshëm për publikun.

Mbi procedurat e privatizimit

Referuar ligjit nr. 9967, datë 24.07.2008 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 09.07.2008, të Këshillit të Ministrave “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve” i ndryshuar, dhe Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar, realizohen procedurat e privatizimit të objekteve, trojeve funksionale së bashku me mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros. VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 i nënshtrohen të gjitha ndërmarrjet apo objektet e veçuara, mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros së ndërmarrjeve, shoqërive tregtare dhe institucioneve me kapital tërësisht shtetëror, për të cilat është dhënë miratimi i ministrit përgjegjës për ekonominë, për fillimin e procedurave të privatizimit apo të transformimit në shoqëri tregtare. Pikërisht kjo VKM ofron dhe pasqyrën e procesit që duhet ndjekur nga të gjithë institucionet pjesë e procesit për privatizimin dhe shitjen e pronave shtetërore, si në vijim.

Sipas pikës 2 të kësaj VKM-je, institucionet qendrore dhe organet e njësive të vetëqeverisjes vendore dërgojnë kërkesat e tyre për privatizimin e ndërmarrjeve apo të institucioneve që kanë në varësi administrative ose në pronësi, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Në rast se ministria përgjegjëse për ekonominë u kërkon institucioneve qendrore apo organeve të njësive të vetëqeverisjes vendore kërkesën për prononcim privatizimi për pasuritë e ndërmarrjeve apo të institucioneve që kanë në varësi administrative, këto institucione janë të detyruara që, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, të dërgojnë mendimin e tyre për privatizimin e këtyre pasurive. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim si dhe ngre komisionin e vlerësimit të pronës shtetërore, në zbatim të këtij vendimi. Miratimi për përfshirjen në procesin e privatizimit të pasurisë së luajtshme, si element i veçantë, bëhet nga institucioni përkatës i varësisë administrative. Pas nxjerrjes së miratimit për privatizim, ky institucion ngre komisionin e vlerësimit të pasurisë.

Procedurat për vlerësimin e pasurisë shtetërore fillojnë me daljen e urdhrin të ministrit përgjegjës për ekonominë. Me daljen e urdhrin të ministrit përgjegjës për ekonominë për ngritjen e komisionit të vlerësimit të objektit që do të privatizohet apo që do të përfshihet në fondin e kompensimit, komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit dhe, më pas, ekspertët vlerësues të këtij komisioni, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve,

përgatitin në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin e ndërmarrjes apo të objekteve që do të privatizohen, ku përcaktohen qartë sipërfaqet nën objekt dhe trualli funksional.

Ekspteri vlerësues, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dalja e urdhrit për privatizimin e objektit, përgatit genplanin përkatës, ku përcaktohen qartë sipërfaqja nën objekt, sipërfaqja funksionale dhe ajo e përgjithshme. Komisioni i vlerësimit, pas marrjes së genplanit të përgatitur nga ekspertët, i drejton institucionit të prefektit, në territorin e të cilit ndodhet objekti, kërkesën për konfirmimin e këtij genplani. Prefekti autorizon një përfaqësues, i cili nënshkruan genplanet e objekteve të kërkuara nga dega e shoqërive publike. Institucioni i prefektit konfirmon genplanin e objektit brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës së degës së shoqërive publike përkatëse, dhe i përcjell kësaj dege dokumentacionin, të nënshkruar e të vulosur.

Pas marrjes së genplanit të objektit, të konfirmuar nga prefektura, dega e shoqërive publike i kërkon zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të dhëna për pronësinë e objektit dhe truallit që privatizohet, hartën treguese, vërtetimin hipotekor apo certifikatën e pronësisë, nëse ka. Zyra vendore regjistrimit të pasurive të paluajtshme, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, i dërgon degës së shoqërive publike të dhënat që disponon për pronën që privatizohet. DSHP i kërkon ATP-së konfirmimin nëse trualli ku ndodhet objekti ka pronarë, të njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si dhe çmimin përkatës të truallit ku ndodhet objekti. ATP brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, i dërgon DSHP konfirmimin për çmimin e truallit të objektit si dhe vendimet përkatëse të kthimit dhe kompensimit të pronave. Kryetari i komisionit të vlerësimit i dorëzon ekspertit vlerësues dokumentacionin e mësipërm dhe ekspertit vlerësues harton raportin e vlerësimit për objektin përkatës, duke zgjedhur metodën përkatëse të vlerësimit të objektit dhe mban përgjegjësi për vlerësimin e bërë dhe vlerën e përcaktuar prej tij.

Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtime dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari. Për makineritë, pajisjet, mjetet e transportit etj., ky afat duhet të jetë jo më shumë se 20 (njëzet) ditë, nga data e daljes së urdhrit. Komisioni i Vlerësimit i përcjell raportin ministrit përgjegjës për ekonominë. MFE pasi kontrollon nëse ky dokumentacion ka kaluar në strukturat përkatëse, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, të ngritur me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë, për verifikimin, konfirmimin dhe transparencën e procedurës së dokumentacionit të privatizimit të pronës shtetërore, që dërgohet për shitje.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës, i ngritur me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë, ka në përbërje: zëvendësministrin e Financave dhe Ekonomisë, kryetar; një përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme Rregullatore dhe të Përputhshmërisë, MFE, anëtar; dy përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme Ekonomike dhe të Shërbimeve Mbështetëse, MFE, anëtar; një përfaqësues të Drejtorisë së Auditimit, MFE, anëtar.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës i rekomandon ministrit përgjegjës për ekonominë vijimin e procedurës së privatizimit nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, nëse ekziston dokumentacioni i kërkuar ligjor dhe ka kaluar në të gjitha strukturat e parashikuara në këtë vendim.

Sipas përcaktimeve të VKM nr. 926/2014, e ndryshuar, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike⁵, në Ministrinë e Financave, e pranon dosjen e vlerësimit për objektin që do të privatizohet, nëse për këtë objekt ka dokumentacion të rregullt, i cili u ka kaluar strukturave përkatëse. *Për rastet kur konfirmohet se objekti ndodhet në truallin e subjekteve të*

⁵ Përgjatë materialit trajtuar edhe si Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes, duke qenë se me Urdhrin nr. 140, datë 26.08.2022 të Kryeministrit është miratuar struktura dhe organika e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, ku Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike përbëhet nga dy Drejtori, strukturë e cila ka hyrë në fuqi në 03.04.2023. Sektori i Privatizimit, Sektori i Shitjes dhe DSHP-të në këtë strukturë të re kanë qenë varësi e Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes.

shpronësuara, shitja bëhet pa ankand dhe subjektet e shpronësuara të truallit. Në këtë rast, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, afishon një njoftim në mjediset e saj, për një afat 20 (njëzetë) ditor, vetëm për pronarët e truallit, ndërsa dega e shoqërive publike afishon këtë njoftim në mjediset e veta dhe në objekt. Në rastet kur ish-pronarët e truallit, pas afishimit të njoftimit, nuk kanë paraqitur dokumentacionin, bëhet një njoftim, në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, duke i përcaktuar ish-pronarit të truallit një afat të ri tridhjetëditor. Nëse edhe në këtë afat të dytë ish-pronari nuk paraqitet, atëherë objekti kalon në publikim për shitje me ankand.

Në rastet kur konfirmohet se objekti që privatizohet nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, si dhe për rastet kur Agjencia e Trajtimit të Pronës nuk është në gjendje të konfirmojë pronësinë e truallit, për objektin që privatizohet, ai i nënshtrohet ankandit. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, pasi ka pranuar dokumentacionin për shitjen e objektit, ndërmeret hapat përkatës për publikimin e privatizimit të tij:

a) Periudha e botimit zgjat 21 (njëzet e një) ditë, nga data e botimit të parë, dhe bëhet në çdo botim të Buletinit të Njoftimeve Publike, brenda këtij afati. Dita e parë e botimit është data e përcaktuar në njoftimin që Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dërgon për botim. Brenda këtij afati, ky njoftim botohet një herë edhe në një Buletinin e Njoftimeve Zyrtare.

b) Boton listën e objekteve që do të privatizohen dhe shpall atë në faqen e internetit të Ministrisë së Financave, me të dhënat për çdo objekt.

c) Afishon, fillimisht, njoftimin për zhvillimin e ankandit në mjediset e saj, ndërsa DSHP në prefekturë, e afishon njoftimin në mjediset e veta, në ndërmarrjen në administrim të së cilës është objekti, në objekt si dhe në mjediset e organit të qeverisjes vendore, në territorin e të cilit ndodhet objekti që privatizohet, sipas të dhënave të dërguara nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike. DSHP në prefekturë, dërgon, zyrtarisht, procesverbalin për vendosjen e afisheve, brenda afatit të botimit, në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në MFE.

Pjesëmarrësit në ankand duhet t'i paraqesin komisionit të ankandit, në vendin, datën dhe orën e njoftuar, kërkesën me shkrim për blerjen e objektit dhe mandatpagesën, apo garancinë bankare, që vërteton derdhjen, apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit. Komisioni i ankandit kryesohet nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike dhe në përbërje të tij ka anëtarë përfaqësuesin e organit që ka në pronësi, ruajtje apo në varësi administrative objektin dhe përfaqësuesin e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, të pajisur me autorizim. Komisioni i ankandit regjistron, vërteton dhe legjitimon pjesëmarrësit në ankand; deklaron vlerën fillestare të ankandit; deklaron hapin e dhënieve të ofertave; shpall personin e fundit, që deklaron çmimin më të lartë, si fitues të ankandit. Komisioni i ankandit harton një procesverbal që nënshkruhet nga anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand. Personi që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nëpërmjet ankandit, ose të drejtën e parablerjes, pajiset nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, me autorizim për kalim pronësie, ku përcaktohen qartë detyrimet e blerësit. Blerësi, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, është i detyruar të bëjë pagesën, vetëm me lekë, për pjesën e mbetur, sipas çmimit të arritur në ankand, për objektin dhe truallin. Ish-pronarët e truallit, të cilët janë shpallur fitues me të drejtën e parablerjes për objektin apo ndërmarrjen që privatizohet, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, nga data e lëshimit të autorizimit për kalim pronësie, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, janë të detyruar të bëjnë pagesën e vlerës së mbetur të objekteve dhe të mjeteve kryesore, me letra me vlerë dhe bono privatizimi.

Pas pagesës së vlerës së plotë të objektit (objekti bashkë me truallin për shitjet me ankand), Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dhe drejtori i ndërmarrjes (apo përfaqësues të autorizuar të tyre dhe të organit që e ka në pronësi, ruajtje, apo në varësi

administrative objektin), janë të detyruar të nënshkruajnë kontratën e shitjes me blerësit privatë. Dorëzimi i objektit bëhet, në mënyrë të detyrueshme, nga drejtori i ndërmarrjes, përfaqësuesi i tij apo përfaqësuesi i organit që e ka në pronësi, ruajtje apo në varësi administrative objektin dhe nga përfaqësuesi i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, në prani të blerësit. Procesverballi i dorëzimit bëhet pjesë përbërëse e kontratës së shitjes.

Sa i takon Komisionit të Shqyrtimit të Transparencës, referuar pikës 12 të Kreut I të VKM nr. 926/2014, e ndryshuar, ky Komision duhet të krijohet me urdhër të ministrit përgjegjës për ekonominë (MFE për periudhën objekt auditimi) dhe duhet të ketë në përbërje:

- zëvendësministrin e Financave dhe Ekonomisë, kryetar;
- një përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme Rregullatore dhe të Përputhshmërisë, MFE, anëtar;
- dy përfaqësues të Drejtorisë së Përgjithshme Ekonomike dhe të Shërbimeve Mbështetëse, MFE, anëtar;
- një përfaqësues të Drejtorisë së Auditimit, MFE, anëtar.

Ministri i MFE me Urdhrin 95/1, datë 25.11.2020 ka ndryshuar përbërjen e Komisionit të krijuar me urdhrin nr. 95, datë 24.04.2020, duke përcaktuar:

1. z. B.K, Kryetar;
2. z. E.M, Anëtar;
3. znj. R.N, Anëtar;
4. z. F.A, Anëtar;
5. z. I.L, Anëtar.
6. znj. K.M, Sekretar.

Rezulton se ky Komision ka funksionuar me këtë përbërje deri në largimin e z. K, z. M dhe znj. N, ku ka lindur nevoja për zëvendësimin e tyre.

Me memon përcjellë përmes shkresës nr. 10754 prot., 13.06.2023, përgatitur nga znj. K.M, pranuar nga z. N.S, konfirmuar nga znj. S.H, miratuar nga znj. R.Xh dhe z. E.Y, drejtuar Ministrit të MFE znj. D.B, është kërkuar zëvendësimi i anëtarëve të larguar për ta bërë funksional këtë komision.

Nga dokumentacioni i vënë në dispozicion, nuk ka korrespondenca bashkëlidhur kësaj memo, duke evidentuar mosmarrjen e masave në kohë për zëvendësimin e anëtarëve të larguar, rrjedhimisht duke e bërë mosfunksional këtë komision për periudhën e mbetur të vitit 2023, deri më 21.11.2023 kur ka dalë Urdhri i ri. Ministri i MFE ka nxjerrë Urdhrin nr. 255, datë 21.11.2023, për ngritjen e këtij Komisioni me përbërje:

1. znj. V.V, Kryetar;
2. z. E.A, Anëtar;
3. znj. G.I, Anëtar;
4. znj. E.D, Anëtar;
5. z. I.M, Anëtar;
6. znj. K.M, Sekretar.

Mosfunksionimi i Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës përgjatë vitit deri në daljen e Urdhrit nr. 255/2023, ndikon në mënyrë direkte në procesin e privatizimit të pronës, pasi referuar detyrave të përcaktuara në VKM nr. 926/2014, të ndryshuar, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës i rekomandon ministrit të MFE vijimin e procedurës së privatizimit nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, nëse ekziston dokumentacioni i kërkuar ligjor dhe ka kaluar në të gjitha strukturat e parashikuara në këtë VKM. Struktura përkatëse përgjegjëse për privatizimin dhe shitjen në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike nuk mund të vijojë me pranimin e dosjes së vlerësimit për objektin që do të privatizohet, nëse për secilin objekt dokumentacioni nuk është i rregullt dhe nuk u ka kaluar paraprakisht strukturave përkatëse.

Referuar Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 7650, datë 25.04.2023 “Për riorganizimin e Degëve të Shoqërive Publike në rrethe”, Degët e Shoqërive Publike nëpër rrethe nga 13 që ishin me strukturën e mëparshme, janë riorganizuar në 5 degë, ku secila degë ka në përgjegjësi kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në prefektura të caktuara, si në vijim:

1. Dega e Shoqërive Publike Shkodër – përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në:

- *Prefekturën e Qarkut Shkodër.*
- *Prefekturën e Qarkut Kukës.*
- *Prefekturën e Qarkut Lezhë.*

2. Dega e Shoqërive Publike Tiranë – përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në:

- *Prefekturën e Qarkut Tiranë.*
- *Prefekturën e Qarkut Durrës.*
- *Prefekturën e Qarkut Elbasan.*

3. Dega e Shoqërive Publike Berat – përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në:

- *Prefekturën e Qarkut Berat.*
- *Prefekturën e Qarkut Fier.*

4. Dega e Shoqërive Publike Vlorë – përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në:

- *Prefekturën e Qarkut Vlorë.*
- *Prefekturën e Qarkut Dibër.*

5. Dega e Shoqërive Publike Gjirokastrë – përgjegjëse për kryerjen e procedurave të privatizimit të pronës shtetërore që shtrihen në:

- *Prefekturën e Qarkut Gjirokastrë.*
- *Prefekturën e Qarkut Korçë.*

Raportimi më i fundit i DSHP-ve (vendosur në dispozicion të grupit të auditimit), i takon periudhës Gusht 2023, ku secila DSHP ka dërguar listën e përditësuar me objektet në proces privatizimi, ku Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka përmbledhur informacionin duke raportuar si në vijim.

Referuar VKM nr. 926/2014, të ndryshuar, konsiderohen në procedurë privatizimi të gjitha pronat shtetërore për të cilat ka dalë urdhri i ministrit përgjegjës për ekonominë, për fillimin e procedurave të privatizimit dhe është ngritur komisioni i vlerësimit. Për rrjedhojë, objektet e listuar sipas tabelave të dërguar nga DSHP-të janë konsideruar nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes si objekte në procedurë privatizimi, më konkretisht:

- Për Degën e Shoqërive Publike Shkodër – në procedurë privatizimi 98 objekte.
- Për Degën e Shoqërive Publike Berat – në procedurë privatizimi 107 objekte.
- Për Degën e Shoqërive Publike Gjirokastrë – në procedurë privatizimi 57 objekte.
- Për Degën e Shoqërive Publike Tiranë – në procedurë privatizimi 252 objekte.
- Për Degën e Shoqërive Publike Vlorë – në procedurë privatizimi 63 objekte.

Lidhur me përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit për objektet në procedurë privatizimi, sipas Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes kanë përfunduar ose janë në proces kontrolli përfundimtar të dokumentacionit, por nuk janë konkluduar në shitje, 6 objekte:

- Objekti “ish-Zyrat e fermës” me vendndodhje në fshatin Shtyllë, Korçë (DSHP Gjirokastrë);
- Objektet “Garazh” dhe “Magazinë” Potom, Njësia Administrative Potom (DSHP Berat);

- Objekti nr. 124 (Stacioni i aspiratorëve të gazit) në Elbasan (DSHP Tiranë);
- Ish-NPVU Elbasan (DSHP Tiranë);
- Objekti “Godina e dispeçerisë së stacionit të furnaltës” në Elbasan (DSHP Tiranë);
- Objekti “Dush garderobë tip nr. 3” Elbasan (DSHP Tiranë).

Sa i takon subjekteve që interesohen, rezulton se nga DSHP-të nuk ka informacion, përveç disa prej rasteve ku kjo e dhënë disponohet, pasi referuar VKM nr. 926/2014, e ndryshuar, subjektet e interesuara për blerje paraqiten në momentin e publikimit për shitje dhe jo në fazën e hartimit të dokumentacionit të vlerësimit nga DSHP.

Në Raportimin e kryer në muajin Gusht 2023, nga DSHP-të janë renditur disa arsye në lidhje me mosrealizimin/vonesat e përgatitjes së dokumentacionit të vlerësimit, si:

- pezullimi i procedurave të privatizimit për një kohë të gjatë nga Ministria e Mbrojtjes për objektet në përgjegjësi administrimi të këtij institucioni;
- ndryshimet e shpeshta të anëtarëve të komisionit të vlerësimit (proces i cili merr kohë duke qenë se konfirmimi i përfaqësuesve bëhet nga institucionet administruese);
- në momentin e verifikimit të pronave pas daljes së urdhrin për fillimin e procedurave të privatizimit, ka vështirësi në verifikimin e tyre për shkak se mund të jenë të tjetërsuara;
- verifikimi i pronave shpeshherë ka pasur ndryshime me dokumentacionin zyrtar të vënë në dispozicion nga institucioni;
- për të marrë informacion në ASHK kërkohet aplikim online si dhe kryerje pagesash për shërbimin e ofruar. DSHP-të nuk kanë një llogari të tyre dhe çdo aplikim bëhet nëpërmjet Ministrisë ose institucionit administrues;
- probleme në regjistrimin e pronës shtetërore nga ASHK-ja (prona të paregjistruara, pasaktësi në regjistrim, etj.);
- ristrukturimi i DSHP-ve duke marrë shtrirje në disa qarqe;
- vonesa në konfirmimin e genplaneve në prefekturën e qarkut përkatës;
- vonesa në firmosjen e shkresave brenda Ministrisë.

Ndërkohë, pranë grupit të auditimit është dorëzuar edhe lista me 78 objekte në proces privatizimi. Referuar ligjit nr. 9967, datë 24.07.2008 “Për miratimin e Aktit Normativ, me fuqinë e ligjit, nr.4, datë 9.7.2008, të Këshillit të Ministrave “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve” dhe VKM nr. 926/2014, e ndryshuar, përcaktohet se ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim, sipas kërkesës së organeve të qeverisjes vendore apo institucioneve që i kanë në varësi administrative ose në pronësi. Në rastet kur nga ana e Ministrisë është bërë kërkesa për prononcim, inicimi ka qenë kryesisht nga qytetarë apo subjekte të interesuara, por që nuk ndikojnë në procesin e privatizimit. Pra, evidentohen raste kur nga DSHP-të nuk ka informacion lidhur me incimin. Pavarësisht kësaj, procesi i shitjes i nënshtrohet procedurave të ankandit, me përjashtim të rasteve të parashikuara në ligj, kur është fituar e drejta e parablerjes.

Sa i takon publikimit të të dhënave, nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes nuk publikohen pronat të cilat janë objekt i privatizimit edhe nëse ka dalë urdhri i miratimit për privatizim, por vetëm kur është plotësuar dhe përfunduar dosja e vlerësimit, dosje e cila i kalon Sektorit të Shitjes, i cili kryen publikimin referuar VKM nr. 926/2014, të ndryshuar, dhe ligjit nr. 9874, datë 14.12.2008 “Për ankandin publik”, i ndryshuar. Pra publikimi i objekteve/pronave kryhet vetëm në momentin e shpalljes së tyre në ankand.

Gjatë vitit 2023 rezulton se kanë qenë në proces 78 objekte në proces privatizimi në Degët e Shoqërive Publike në rrethe, ku objektet më të shumta në numër i përkasinë bashkisë Elbasan

(13 objekte), Lushnjë (10 objekte), Vau Dejës/Berat (6 objekte), Divjakë/Fier/Skrapar (4 objekte), sipas Aneksit nr. 2, bashkëlidhur.

Grupi i auditimit nuk ka mundur të përzgjedhë dosje të përfunduara të privatizimeve me qëllim auditimin e procesit dhe veprimeve të ndërmarra, pasi rezulton se përgjatë vitit 2023 nuk është përfunduar asnjë procedurë privatizimi.

Megjithatë, nga shqyrtimi i të dhënave mbi 78 objektet në proces privatizimi, konstatohet se për 43 raste viti i inicimit të procedurës së privatizimit varion në intervalin 2007 – 2023, ku për 32 raste DSHP respektive nuk ka informacion për inicuesin; dhe në 3 raste kontrata e qirasë/pronari i truallit ka të drejtë parablerje.

Tabela nr. 2: Paraqitja e objekteve sipas vitit të inicimit të procedurës së privatizimit

Viti i inicimit	2007	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2023	N/A	E drejtë parablerje
Numri i objekteve	2	5	5	8	4	5	1	6	1	1	3	1	1	32	3

Burimi: Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, MFE.

Nga përpunimi i të dhënave konstatohet se nga 43 rastet kur ka informacion për vitin e inicimit të procedurës për privatizim, pjesa më e madhe e rasteve u përket viteve 2007-2016, pra iniciimi është kryer në vite të hershëm krahasuar me vitin 2023 periudhë objekt auditimi, duke konstatuar vonesa dhe tejzgjatje të procedurave të privatizimit, të cilat duhet të ishin përfunduar kohë më parë referuar përcaktimeve dhe afateve të ligjit nr. 9967, datë 24.07.2008 dhe VKM nr. 926/2014, e ndryshuar.

Për 78 objektet e sipërcituara në tabelë, kur për asnjë pasuri nuk është përfunduar procesi i privatizimit, evidentohet se procesi ka mbetur në fazat e mëposhtme:

- Në 6 raste, i është dërguar kërkesë MFE-së për rikonfirmim komisioni vlerësimi gjatë vitit 2023;
- Në 2 raste dosja është dorëzuar në MFE duke mos patur më informacion për vijueshmërinë e procesit për 2 prona për të cilat është miratuar privatizimit përkatësisht në vitet 2014 dhe 2018;
- Në 6 raste konsiderohet “në proces” sipas të dhënave, duke mos patur më informacion për vijueshmërinë;
- Për 18 prona ka kërkesë për ngritje komisioni gjatë vitit 2023;
- Në 1 rast i është dërguar ekspertit për genplane të reja;
- Në 4 raste i janë dërguar ekspertit për vlerësim;
- Në 1 rast është dërguar për genplan në prefekturë;
- Në 2 raste është kthyer dosja;
- Në 2 raste nga DSHP është kërkuar riinspektim i pronës në terren;
- Në 1 rast DSHP ka kërkuar të bëhen saktësime dhe është kërkuar statusi i pronës në ASHK;
- Në 2 raste është kërkuar regjistrimi i pronës në ASHK/në proces regjistrimi;
- Në 3 raste është në proces kërkesë ASHK/ATP për konfirmim;
- Në 1 rast është kërkuar konfirmimi nga MSHMS për vijimin e procedurës;
- Në 2 raste është kërkuar informacion shtesë për vitin e ndërtimit dhe sipërfaqen;
- Në 18 raste evidentohet faza e kërkesës për zëvendësim përfaqësuesi institucioni;
- Në 1 rast është kryer riinspektimi në terren;
- Në 1 rast prona është e paregjistruar në ASHK;
- Në 1 rast ka korrespondencë gjatë vitit 2023 mes institucioneve (DVP Berat-DPPSH) për saktësim të sipërfaqes faktike të objektit;
- Në 1 rast MFE i ka kërkuar institucionit përkatës komision gjatë vitit 2023, për pronën e cila është inicuar për privatizim që në vitin 2014;
- Në 1 rast evidentohen probleme me kartelën e pasurisë së pronës;
- Në 1 rast konsiderohet në procedurë privatizimit në pritje të genplanit;

- Në 1 rast është kërkuar rikonfirmim i anëtarëve të komisionit dhe ripërcaktim i miratimit të privatizimit;
- Për 1 rast MFE ka dërguar shkresë gjatë vitit 2023, pa informacion të mëtjshëm se ku është procesi.

Evidentohet se edhe pse për këto prona kanë kaluar vite që nga momenti i inicimit për privatizim (procedura të cilat kanë nisur qysh prej vitit 2007), procesi i privatizimit nuk ka përfunduar dhe nuk ka konkluduar në shitje të pronës. Për më tepër, referuar të dhënave përpos listës së mësipërme, lista totale e objekteve të cilat kanë marrë miratimin për privatizim përmban në total 577 objekte (sipas raportimit të DSHP)/618 objekte (sipas përllogaritjes nga grupi i auditimit duke marrë në konsideratë tabelat e bashkëlidhura në raportimin e muajit Gusht 2023) të cilat nuk janë të publikuara, dhe për të cilat procedura është në proces prej disa vitesh për shkak të problematikave të ndryshme të institucioneve administrues si regjistrimi i tyre pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, ekzistencës së ndërtimeve pa leje, pezullimit të miratimit për privatizim nga institucioni administrues, etj., shtuar këtu edhe mosfunksionimin e Komisionit të Shqyrtimit të Transparencës pranë MFE për periudhën objekt auditimi. Tezgjatja në kohë e procesit të privatizimit, shoqëruar me mospublikimin e pronave në proces privatizimi për të cilat është marrë miratimi, riskon maksimizimin e vlerës së shitjes së tyre dhe përfundimin në kohë dhe me sukses të procesit të privatizimit.

Mbi procedurat e shitjes përmes ankandëve të pasurive të konfiskuara

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes⁶, referuar përcaktimeve të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kriterëve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurës e dhënies në përdorim dhe të tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” ka për detyrë nxjerrjen në ankand dhe ndjekjen e procesit të shitjes për pasuri të konfiskuara me vendim gjykate të formës së prerë, në zbatim të dispozitave të ligjit nr. 10192, datë 3.12.2009, “Për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë”, të ndryshuar, në zbatim të ligjit nr. 34/2019, “Për administrimin e pasurive të sekuestruara e të konfiskuara”, të ndryshuar, si dhe në zbatim të aktit normativ nr. 1, datë 31.1.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për masat parandaluese në kuadër të forcimit të luftës kundër terrorizmit, krimit të organizuar, krimeve të rënda dhe konsolidimit të rendit e sigurisë publike”. Referuar nenit 4 të VKM nr. 888/2020, mënyra e përdorimit apo e tjetërsimit të pasurive të konfiskuara vendoset nga Komiteti Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar, në bazë të raportit tekniko-financiar dhe të nevojave të institucioneve të përcaktuara në ligjin për parandalimin dhe goditjen e krimit të organizuar, trafikimit, korrupsionit dhe krimeve të tjera nëpërmjet masave parandaluese kundër pasurisë. Në rastet kur, me propozim të Agjencisë për Administrimin e Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara, Komiteti Ndërinstitucional për Masat kundër Krimit të Organizuar vendos për tjetërsimin e pasurisë së konfiskuar, duke e kaluar atë për shitje me ankand, atëherë sipas pikës 1 të Kreut V të VKM nr. 888/2020, procedura e ankandit kryhet nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë. Pra, detyra e Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes nis në momentin kur AAPSK i përcjell praktikën për ndjekjen e procedurave të ankandit.

Sipas përcaktimeve të Kreut V të VKM nr. 888/2020, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, pasi ka pranuar dokumentet e vlerësimit të objektit, ndërmerr hapat përkatës për botimin e njoftimit për shitje të objektit, si më poshtë vijon:

⁶ Emërtuar edhe si “Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike” përpara ristrukturimit të DPPP, e cila ka kryer nxjerrjen në ankand të këtyre pasurive dhe shitjen e tyre finale.

a) botimin e listës së objekteve, që do të shiten dhe shpalljen e kësaj liste në faqen e internetit të ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonomisë, me të dhënat për çdo objekt;

b) struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë dërgon pranë AAPSK-së njoftimin për zhvillimin e ankandit me të dhënat përkatëse;

c) brenda afatit të publikimit, AAPSK-ja dërgon zyrtarisht procesverbalin e vendosjes së afisheve në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë. Periudha e botimit zgjat 21 (njëzet e një) ditë nga data e botimit të parë dhe bëhet në çdo botim të Buletinit të Njoftimeve Publike, brenda këtij afati. Dita e parë e botimit është data e përcaktuar në njoftimin e dërguar nga kjo drejtori për botim. Brenda këtij afati, ky njoftim botohet edhe në një Buletin të Njoftimeve Zyrtare, me qarkullim kombëtar. Njoftimi për botim përmban të dhënat për: vendin, datën dhe orën e zhvillimit të ankandit; emërtimin dhe vendndodhjen e objektit që do të shitet; vlerën fillestare të ankandit; sipërfaqen e përgjithshme dhe atë nën objekt.

Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë harton dhe arkivon një procesverbal, ku të përcaktohen: a) kopja e Buletinit të Njoftimeve Publike; b) kopja e njoftimit në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare; c) kopja e procesverbalit të njoftimit me afishe.

Pasuria nxirret në ankand 2 (dy) herë radhazi, në interval kohor jo më pak se 1 (një) muaj nga ankandi i parë. Në ankandin e dytë zbatohet i njëjti çmim si në ankandin e parë. Në rast se në ankandin e zhvilluar për herë të dytë nuk paraqitet asnjë kërkesë për blerje, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë organizon një ankand me një çmim 30% me të ulët se çmimi fillestar, brenda një periudhe kohore 1-mujore nga ankandi i dytë. Në rast se edhe në ankandin me çmim të ulur pasuria nuk shitet, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike pranë ministrisë përgjegjëse për financat dhe ekonominë kthen dosjen e vlerësimit të pasurisë në AAPSK.

Pjesëmarrësit në ankand duhet të paraqesin në vendin, datën dhe orën e njoftuar, në komisionin e ankandit, këto dokumente: kërkesën me shkrim për blerjen e objektit; garancinë bankare (apo mandatpagesën) që vërteton ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit, në lekë, për llogari të AAPSK-së; deklarinimin personal të secilit pjesëmarrës, që vërteton se ky i fundit nuk është në konflikt interesi.

Komisioni i ankandit kryesohet nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë i autorizuar nga titullari i kësaj strukture dhe ka në përbërje edhe 2 (dy) anëtarë të tjerë, konkretisht: përfaqësuesin e AAPSK-së dhe përfaqësuesin e strukturës përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë. Referuar përcaktimeve të VKM nr. 888/2020, anëtarët e komisionit të ankandit duhet të pajisen me autorizimin përkatës dhe pjesëmarrja e tyre është e detyrueshme në datën dhe orën e caktuar. Komisioni i ankandit mban procesverbalin e ankandit, i cili duhet të nënshkruhet nga të gjithë pjesëmarrësit.

Personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nëpërmjet ankandit, pajiset me autorizim për kalim pronësie, nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, ku përcaktohen qartë detyrimet e blerësit. Blerësi, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e zhvillimit të ankandit, është i detyruar të bëjë pagesën në lekë të pjesës së mbetur të çmimit të arritur në ankand për objektin. Nëse personi, që ka fituar të drejtën e blerjes së objektit, nuk paguan, brenda 30 (tridhjetë) ditëve pjesën e mbetur të çmimit të arritur në ankand, ai, si fitues ankandi, humbet të drejtën e blerjes dhe të marrjes pjesë në ankandin, që do të zhvillohet për rishitjen e këtij objekti. Pagesa 20% e ngurtësuar për pjesëmarrje në ankand nuk i kthehet dhe objekti rishpallet për shitje.

Pas pagesës së vlerës së plotë të objektit, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në MFE është e detyruar ta lidhë kontratën e shitjes ndërmjet palës shitëse (MFE dhe AAPSK)

dhe blerësit privat. Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në MFE dhe përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, tek blerësi. Dorëzimi i objektit bëhet, në mënyrë të detyrueshme, nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në MFE dhe përfaqësuesi i AAPSK-së (sipas komisionit të vlerësimit të ngritur) në prani të blerësit.

Për periudhën objekt auditimi, referuar bazës ligjore të sipërcituar, rezulton se janë zhvilluar procedura shitje me ankand për pasuri të paluajtshme në administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe të Konfiskuara, paraqitur në tabelën nr. 3:

Tabela nr. 3: Shpalljet e pasurive të paluajtshme në ankand përgjatë vitit 2023

Nr.	Emërtimi	Vendndodhja	Vlerat (në lekë)			(Në m ²)		Zhvillimi i Ankandit		
			Vl fill e ankandit	Mjetet kryesore	Njësi	Sip e përgjithshme	Sip nën objekt	Data	Ora	Vendi
Shpallje për shitje me çmim fillestar										
1	Njësi	Yzberisht, Tiranë	5 900 000	0	5 900 000	59		04.07.2023	10:00	DPSH
2	Pasuria me Nr.24/142, vol.21 fq31 zk.8512, me sip. Truall 2498.7 m ² , Ndërtim 1129.39 m ² (Pjesa Takuese 1/3)	Rruga "Taulantia" Durrës	37 144 382	0	37 144 382	Pjesa takuese 1/3 "Truall" 2498.7 m ² , Pjesa takuese 1/3 "Ndërtim" 1129.39 m ²		04.07.2023	10:30	DPSH
3	Garazh	Linzë, Tiranë	600 000		600 000	31		24.01.2023	10:00	DDPP
Shpallje për shitje me çmim fillestar, për një periudhë 30 ditore										
1	Njësi	Yzberisht, Tiranë	5 900 000	0	5 900 000	59		14.08.2023	10:00	DPSH
Shpallje për shitje me çmim 30 % më të ulët se çmimi fillestar										
1	Ullishte	Durrës	70 560 000	0	70 560 000	9000		04.07.2023	11:00	DPSH
2	Ullishte	Durrës	47 040 000	0	47 040 000	6000		04.07.2023	11:30	DPSH
Shpallje për shitje me çmim 50 % më të ulët se çmimi fillestar i ulur me 30%										
1	Bodrum, me nr. 5/56-B2	Shëngjin, Lezhë	225 159.2	0	225 159.2	11.6		05.07.2023	10:00	DPSH
2	Bodrum, me nr. 5/56-B3	Shëngjin, Lezhë	225 159.2	0	225 159.2	11.6		05.07.2023	10:30	DPSH
Shpallje për shitje me çmim 50 % më të ulët se çmimi fillestar i ulur me 30%, për një periudhë 10-ditore										
1	Bodrum, me nr. 5/56-B2	Shëngjin, Lezhë	225 159.2	0	225 159.2	11.6		14.08.2023	10:30	DPSH
2	Bodrum, me nr. 5/56-B3	Shëngjin, Lezhë	225 159.2	0	225 159.2	11.6		14.08.2023	11:00	DPSH

Burimi: Të dhënat nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes, MFE. Përpunuar nga grupi i auditimit, KLSH.

Gjithashtu, janë shpallur: një ankand për shitje pasurie të luajtshme e tipit motogenerator dhe 1 ankand për shitjen e qenve të DPSH. Nga këto ankande, ka përfunduar procesi deri në lidhjen e kontratave të shitjes vetëm për 2 objekte (Njësi – Yzberisht, Tiranë dhe Garazh – Linzë, Tiranë).

Grupi i auditimit ka kërkuar vënien në dispozicion të listës e objekteve të përcjella nga AAPSK pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike gjatë vitit 2023, ku paraqitet lista e mëposhtme:

- "Apartament" me sip. 122.43 m², me nr. pasurie 11/51+2-4, rr. "Nëntë Malet e Dibrës", Peshkopi.
- "Apartament" me sip. 79.55 m², me nr. pasurie 11/51+2-2, rr. "Nëntë Malet e Dibrës", Peshkopi.
- "Apartament" me sip. 177.82 m², me nr. pasurie 11/51+2-8, rr. "Nëntë Malet e Dibrës", Peshkopi.

- “Apartament” me sip. 101.91 m², me nr. pasurie 11/51+1-5, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Apartament” me sip. 122.43 m², me nr. pasurie 11/51+2-7, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Apartament” me sip. 98.38 m², me nr. pasurie 11/51+1-2, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Apartament” me sip. 56.99 m², me nr. pasurie 11/51-N1, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Apartament” me sip. 100.13 m², me nr. pasurie 11/51+1-3, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Apartament” me sip. 101.53 m², me nr. pasurie 11/51+1-1, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Apartament” me sip. 192.18 m², me nr. pasurie 11/51+2-1, rr. “Nëntë Malet e Dibrës”, Peshkopi.
- “Arë” me sip. 2500 m², me nr. pasurie 119/3, me adresë Gjepalaj, Durrës.
- “Arë” me sip. 2500 m², me nr. pasurie 119/2, me adresë Gjepalaj, Durrës.
- “Arë” me sip. 2800 m², me nr. pasurie 211/14, me adresë Gjepalaj, Durrës.
- “Arë” me sip. 8700 m², me nr. pasurie 102/5, me adresë Gjepalaj, Durrës.
- “Arë” me sip. 873 m² (50%) ose 436.5 m², me nr. pasurie 148/18, me adresë Draç, Durrës.
- “Ranishte” me sip. 140 m² (50%) ose 70 m², me nr. pasurie 152/40, me adresë Draç, Durrës.
- “Truall” me sip. 2500 m² dhe ndërtesë me sip. 3089 m², me nr. pasurie 45/206, Rr. Nacionale, Vlorë-Orikum.
- Pasuria Nr. 68/72/2 me sip. 3782 m² me adresë Gjilekë Himarë.
- Pasuria Nr. 68/72/3 me sip. 17328 m² me adresë Gjilekë Himarë.
- Pasuria Nr. 68/127/23 me sip. 5667 m² me adresë Gjilekë Himarë.
- Pasuria Nr. 68/127/1 me sip. 7000 m² me adresë Gjilekë Himarë.
- Pasuria Nr. 68/58/1 me sip. 499 m² me adresë Gjilekë Himarë.
- Arë+truall Nr. Pasurie 49/18 me sip. me 8500 m² dhe ndërtesë me sip. 2100 m² me vendndodhje në Xhafzotaj, Durrës dhe ndërtesë.
- Truall Nr. Pasurie 49/21 me sip. 4900 m² vendndodhje në Xhafzotaj, Durrës
- Truall Nr. Pasurie 49/22 me sip. 2300 m² me vendndodhje në Xhafzotaj, Durrës.
- Makina qepëse, prerëse, pajisje rrobaqepësie me vendndodhje në Xhafzotaj, Durrës.

Sipas informacionit të vënë në dispozicion, konstatohet se Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, ka kthyer pranë AAPSK-së të gjitha dosjet me dokumentacionin e vlerësimit të pasurive të paluajtshme të sipër përmendura, me argumentimin se *“Shteti shqiptar në kuadër të zhvillimit të pronës është duke marrë masa për krijimin e fondit të investimeve strategjike. Për këtë qëllim, Ministria e Financave dhe Ekonomisë i është drejtuar me shkresë Ministrisë së Brendshme, duke propozuar që në VKM Nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kriterëve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara”, kreu II, pika 1, të shtohet germa “d” me formulimin “Kalimin në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për mbështetjen e Investimeve Strategjike për vënien në dispozicion të Investimeve Strategjike”. Për sa më sipër, deri në një vendimmarrje nga Komiteti Ndërinstitucional për masat Kundër Krimin të Organizuar, bashkëlidhur po ju kthejmë dosjet me dokumentacionin e vlerësimit të pasurive të paluajtshme”*. Ndaj, këto dosje nuk janë më në proces shitje.

Ndërsa, sa i takon procedurave të shitjes së ndjekura dhe të përfunduara përgjatë vitit 2023 janë evidentuar 7 kontrata të lidhura për objekte që janë në administrim të Agjencisë së

Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara, me vlerë 109,700,000 lekë për 1,071 m², sipas tabelës nr. 4.

Tabela nr. 4: Kontrata të lidhura për objekte në administrim të AAPSK

Nr.	Objekti	Vendndodhja	Data kontratës	Vlera (lekë)	Sip (m ²)	Blerësi
1	Apartament	Tirane	16.06.2023	7,900,000	51.7	A.A
2	Njësi bar-kafe	Përmet	02.03.2023	3,000,000	78.13	K.Dh
3	Bodrum	Përmet	02.03.2023	740,000	58.30	K.Dh
4	Ndërtese dy kate + papafingo	Grude e Re, Shkodër	25.01.2023	9,560,000	154.9	E.M
5	"Bar-Restorant-Hotel" A. (truall + objekt)	Rinas, Kruje	07.03.2023	82,000,000	3,320 total 638 nen objekt	Shoqeria "R....G...." SHPK
6	Garazh	Linzë, Tirane	10.07.2023	600,000	31	A....LL...
7	Njësi	Yzberisht, Tirane	16.11.2023	5,900,000	59	E....S....

Burimi: Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, Ministria e Financave dhe Ekonomisë.

Për pronat e tabelës nr. 4 rezulton se pavarësisht se kontrata e shitjes është lidhur gjatë vitit 2023, për 5 prona procedurat e ankandit janë kryer gjatë vitit 2022, ndërsa për 2 prona procedurat e ankandit janë kryer gjatë vitit 2023. Grupi i auditimit ka shqyrtuar praktikat për të gjitha pronat e cituara në tabelën nr. 5, të cilat janë konkluduar në shitje paraqitur si në vijim.

Dosje e shitjes së objektit “Garazh” me sip. 31 m², në adresën Linzë, Tiranë

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike dosjen për shitjen në ankand të kësaj pasurie me shkresën nr. 3178 prot., datë 02.11.2022, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 778, datë 10.03.2022,
- Vendimin nr. 266, datë 20.12.2021 të Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar (si kopje e njehsuar me origjinalin),
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Sipas shkresës së AAPSK, referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kriterëve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 600,000 lekë.

Gjykata e Posaçme e Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar ka marrë Vendimin nr. 17, datë 25.06.2021 dhe e ka dërguar përmes shkresës nr. 7/1 prot., datë 06.01.2023 drejt AAPSK, së bashku me Vendimin nr. 266, datë 20.12.2021 e Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar.

Referuar Vendimit nr. 48, datë 29.04.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimin të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, vlera e përafërt e pasurisë “Garazh” është 1,700,000.00 lekë. Kjo vlerë rezulton të jetë përcaktuar nga Raporti i Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë, mbajtur me shkresën nr. 778 prot., datë 10.03.2022. Në këtë raport rekomandohet shitja e pasurisë përmes procedurave të ankandit, pasi janë procedurat më transparente të mundshme. Në dosje është administruar shkresa nr. 1629/1 prot., datë 10.03.2022 të Drejtorisë Vendore ASHK Tirana Rurale 1 dhe kartela e pasurisë, ku përcaktohet se pasuria nr. 505/316-G4, vol. 48, fq. 54, garazh sip. 31 m² është e shënuar në seksionin D të kartelës si “Nën administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L.....V, mbajtur më datë 16.09.2022, është kryer vlerësimi i pasurisë duke rezultuar në një vlerë 600,000 lekë. Ky vlerësim është miratuar me Akt Vlerësimin për pasuritë e paluajtshme me shkresën nr. 3176 prot., datë 02.11.2022.

Me qëllim vijimin e procedurave për pasurinë, Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit ka mbajtur procesverbalin e datës 31.10.2022, ku pasuria në fjalë rezulton të jetë garazh i mbyllur dhe organizuar në një ambient të vetëm, me sipërfaqe 31 m², me nr. pasurie 505/316-G4, ZK 2460, Vol. 48, Fq. 54, me vendndodhje Linzë, Tiranë.

Më datë 10.11.2022 është paraqitur memo e përgatitur nga zj. S. K. dhe zj. O.M. (specialiste), miratuar nga z. N.S (Përgjegjës Sektori), drejtuar z. E.D (Drejtor), ku përcaktohet se nga vlerësimi i dokumentacionit rezulton se dosja është në përputhje me VKM nr. 888, datë 11.11.2020 dhe kërkohet miratimi për të vijuar procedurat e shitjes me publikimin me ankand me çmim fillestar.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Garazh” me sip. 31 m², në datat 05.12.2022, 19.12.2022 dhe 27.12.2022; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 05.12.2022 deri në 26.12.2022; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 05.12.2022; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Tiranë me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 96/1 prot., datë 06.12.2022, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 28.12.2022. Përcaktohet se bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarinimin personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Me shkresën nr. 21816 prot., datë 24.11.2022, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kërkuar nga AAPSK caktimin dhe dërgimin e një përfaqësuesi për të marrë pjesë si anëtar komisioni në ankandin që do të zhvillohet. Nga AAPSK është përcaktuar përfaqësuesi z. M.H. Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. S.K si Kryetar Komisioni i Ankandit dhe znj. O.M si anëtar.

Me shkresën nr. 22914 prot., datë 09.12.2022 (protokolli hyrës në MFE) është shprehur interesi nga z. A.LI për blerjen e pasurisë së shpallur në ankand.

Më datën 28.12.2022 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e z. A.LI, i cili ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 09.12.2022 në vlerën 120,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni ka vendosur të bëjë një njoftim të ri për një periudhë 10 ditore.

Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 24.01.2023, pavarësisht se në pikën 3 të Kreut V të VKM 888/2020 përcaktohet se *“Pasuria nxirret në ankand 2 (dy) herë radhazi, në interval kohor jo më pak se 1 (një) muaj nga ankandi i parë”*.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, më datë 24.01.2023, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç z. A.LI, i cili nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 600,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali është nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 1595 prot., datë 26.01.2023 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 2923 prot., daë 10.02.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera nga z. LI, përkatësisht:

- Pagesa e kryer më datë 09.12.2022, në vlerë 120,000 lekë;
- Pagesa e kryer më datë 08.02.2023, në vlerë 480,000 lekë.

Pas konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka vijuar me procedurën e dorëzimit të pasurisë dhe lidhjes së kontratës së shitjes.

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (z. A.LI) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 4063, nr. kol. 1987, datë 10.07.2023. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. N.S (Drejtor zëvendësues i Përkohshëm) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 12637 prot., datë 10.07.2023 është caktuar znj. S.K për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Garazh” me sip. 31 m², ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 10.07.2023. Në po të njëjtën datë është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. S.K dhe z. A.LI. Pavarësisht se VKM nr. 888/2020 në Kreun V, pika 26 përcakton se “Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësit”, rezulton se dorëzimi i pasurisë është kryer në tejkalim të këtij afati, rreth 6 muaj më vonë.

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 12636 prot., datë 10.07.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. S.K dhe marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Dosje e shitjes së objektit “Njësi” me sip. 59 m², me vendndodhje Yzberisht, Tiranë

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike shkresën nr. 174 prot., datë 18.01.2023, përmes së cilës ka dërguar dosjen për shitjen e kësaj pasurie, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 2994, datë 15.11.2022,
- Vendimin nr. 330, datë 23.09.2020 të Gjykatës së Posaçme të Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar dhe shkresën nr. 16/4 prot., datë 16.11.2020 të Prokurorisë së Posaçme kundër Korrupsionit dhe Krimin të Organizuar (si kopje e njehsuar me origjinalin),
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kriterëve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 5,900,000 lekë.

Përpos Vendimit të Gjykatës së Posaçme të Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar nr. 330, datë 23.09.2020, në dosje është administruar edhe shkresa nr. 16/4 prot., datë 16.11.2020 e Prokurorisë së Posaçme kundër Korrupsionit dhe Krimin të Organizuar drejtuar AAPSK mbi vendimin për ekzekutimin e letërporosisë për pasurinë njësi me sipërfaqe 59 m².

Referuar Vendimit nr. 55, datë 21.06.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimin të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, vlera e përafërt e pasurisë “Njësi” është 3,835,000 lekë. Kjo vlerë rezulton të jetë përcaktuar nga Raporti i Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë, mbajtur me shkresën nr. 2994 prot., datë 01.11.2021, bazuar në çmimin referues sipas VKM nr. 168, datë 27.03.2019 “Për vlerësimin e

ndërtesave për efekt taksimi në Republikën e Shqipërisë”, por pa përcaktuar vlerë fikse në këtë dokument.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L.....V, mbajtur më datë 16.09.2022, është vlerësuar pasuria duke rezultuar në një vlerë 5,900,000 lekë. AAPSK ka miratuar raportin e ekspertit me Aktin e Vlerësimit për Pasuritë e Paluajtshme me shkresën nr. 2687/1 prot., datë 22.09.2022.

Në dosje është administruar kartela për pasurinë nr. 368/34-N17, ZK3866 me sip. 59 m² ku në seksionin E të kartelës është shënuar “Prona vihet nën administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”.

Sipas Procesverbalit të datës 22.09.2022, Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit, pasuria në fjalë rezulton të jetë njësi në një ambient të vetëm me sipërfaqe 59 m², me nr. pasurie 368/34-N-17, ZK 3866, me vendndodhje Linzë, Tiranë.

Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është kthyer praktika pranë AAPSK me shkresën nr. 930/1 prot., datë 03.02.2023, pasi vendimi i gjykatës nuk ka marrë formë të prerë dhe seksioni D i kartelës së pasurisë së paluajtshme të ASHK përcakton kufizimin “Sekuestro konservative nga Gjykata e Shkallës së Parë për Krimet e Rënda Tiranë, Vendimi nr. 355”. Nga AAPSK është bërë me dije se për këtë pasuri ka një letër porosi në vendimin e Gjykatës së Mbretërisë së Bashkuar, vendim i cili ka njohur urdhrin e konfiskimit të Gjykatës Britanike, duke lejuar më pas shitjen e asetit dhe kthimin e të ardhurave të marra nga shitja drejt autoriteteve britanike. Në vijim të korrespondencave nga AAPSK është dërguar shkresa nr. 174/4 prot., datë 06.03.2023 ku është sqaruar se këto vendime nuk apelohehen dhe neni 512 e në vijim i Kodit të Procedurës Penale parashikon qartë kushtet dhe procedurat për njohjen e vendimeve të huaja. Në këto kushte, është vijuar me procedurën e shpalljes së ankandit.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Garazh” me sip. 31 m², në datat 12.06.2023, 26.06.2023 dhe 03.07.2023; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 12.06.2023 deri në 03.07.2023; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 12.06.2023; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Tiranë me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 139 prot., datë 30.06.2023, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 14.08.2023. Bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarin personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. S.K si Kryetar Komisioni i Ankandit dhe znj. M.Ç si anëtar.

Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e znj. E.S, paraqitur përmes shkresës nr. 11806 prot., datë 27.06.2023 (protokolli hyrës në MFE), e cila ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 22.06.2023 në vlerën 1,180,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni vendosi të bëjë një njoftim të ri për një periudhë 10 ditore.

Më datën 04.07.2023 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 14.08.2023, duke qenë se është paraqitur vetëm një kërkesë për blerje në fazën fillestare.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, mbajtur më datë 14.08.2023, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç znj. E.S, e cila nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 5,900,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali i nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 15734 prot., datë 25.08.2023 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 14246 prot., datë 13.09.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera nga znj. S, përkatësisht:

- Pagesa e kryer më datë 22.06.2023, në vlerë 1,180,000 lekë;
- Pagesa e kryer më datë 07.09.2023, në vlerë 4,720,000 lekë.

Pas konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka vijuar me lidhjen e kontratës së shitjes dhe procedurën e dorëzimit të pasurisë.

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (znj. E.S) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 1763, nr. kol. 559, datë 16.11.2023. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. A.B (Drejtor) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 21038 prot., datë 16.11.2023 është caktuar znj. S.K për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Garazh” me sip. 31 m², ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 16.11.2023. Në po të njëjtën datë është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. S.K, z. A.K dhe znj. E.S. Pavarësisht se VKM nr. 888/2020 në Kreun V, pika 26 përcakton se “Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësit”, **rezulton se dorëzimi i pasurisë është kryer në tejkallim të këtij afati, rreth 2 muaj e gjysmë më vonë.**

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 21039 prot., datë 16.11.2023 dhe drejt ASHK Drejtoria Vendore Tirana Rural 2 përmes shkresës nr. 20125 prot., datë 16.11.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. S.K dhe marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Dosje e shitjes së objektit “Bodrum” me sip. 58.3 m², me vendndodhje Përmet

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike shkresën nr. 2853 prot., datë 05.10.2022, përmes së cilës ka dërguar dosjen për shitjen e kësaj pasurie, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 779, datë 10.03.2022,
- Vendimin nr. 27/163 datë 12.07.2021, datë 20.12.2021 të Gjykatës së Posaçme së Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar, Vendimin nr. 275, datë 29.12.2021 të Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar (si kopje të njehsuara me origjinalin);
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kritereve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 740,000 lekë. Gjykata e Posaçme e Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar ka marrë Vendimin nr. 27/163, datë 12.07.2021 dhe e ka dërguar përmes shkresës nr. 1635/1 prot., datë 30.12.2021 drejt AAPSK, së bashku me Vendimin nr. 275, datë 29.12.2021 e Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar.

Referuar Vendimit nr. 48, datë 29.04.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimin të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, vlera e përafërt e pasurisë “Bodrum” sip. 58.3 m² me numër pasurie 16/110+-1-B1, ZK 2917, me vlerë 1,500,000.00 lekë. Kjo vlerë rezulton të jetë përcaktuar nga Raporti i Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë, mbajtur me shkresën nr. 778 prot., datë 10.03.2022. Në këtë raport rekomandohet shitja e pasurisë përmes procedurave të ankandit, pasi janë procedurat më transparente të mundshme.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L...V, mbajtur më datë 16.09.2022, është vlerësuar pasuria duke rezultuar në një vlerë 740,000 lekë. AAPSK ka miratuar raportin e ekspertit me Akt Vlerësimin për Pasuritë e Paluajtshme me shkresë nr. 2833/2 prot., datë 05.10.2022.

Sipas Procesverbalit të datës 05.10.2022, mbajtur nga Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit, pasuria në fjalë rezulton të jetë bodrum B1 i cili funksionon si ambient magazinimi me sipërfaqe 58.30 m², me vendndodhje adresë lagja “Bajame”, Përmet.

Në dosje është administruar kartela e pasurisë së paluajtshme për pronën, ku në seksionin D përcaktohet si “Nën administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”.

Më datë 12.10.2022 është paraqitur memo e përgatitur nga zj. S.K dhe zj. O.M (specialiste), miratuar nga z. N.S (Përgjegjës Sektori), drejtuar z. E.D (Drejtor), ku përcaktohet se nga vlerësimi i dokumentacionit rezulton se dosja është në përputhje me VKM nr. 888, datë 11.11.2020 dhe kërkohet miratimi për të vijuar procedurat e shitjes me publikimin me ankand me çmim fillestar.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Bodrum” me sip. 58.3 m², në datat 17.10.2022, 24.10.2022 dhe 31.10.2022; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 07.10.2022 deri në 07.11.2022; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 17.10.2022; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Gjirokastër me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 127/3 prot., datë 25.10.2022, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 09.11.2022. Bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarin personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. S.K si Kryetar Komisioni i Ankandit dhe znj. O.M si anëtar.

Me shkresën nr. 19204 prot., datë 19.10.2022 (protokolli hyrës në MFE) është shprehur interesi nga znj. K.Dh për blerjen e pasurisë së shpallur në ankand.

Më datën 09.11.2022 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e znj. K.Dh, e cila ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 19.10.2022 në vlerën 148,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni vendosi të bëjë një njoftim të ri për një periudhë 10 ditore.

Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 14.12.2022.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, mbajtur më datë 14.12.2022, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç znj. K.Dh, e cila nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 740,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali i nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 23117 prot., datë 16.12.2022 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 563 prot., datë 12.01.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij. Pas

konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike do të vijojë me procedurën e dorëzimit të pasurisë dhe lidhjes së kontratës së shitjes.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera nga znj. Dh., përkatësisht:

- Pagesa e kryer më datë 20.10.2022, në vlerë 148,000 lekë;
- Pagesa e kryer më datë 29.12.2022, në vlerë 592,000 lekë.

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (znj. K.Dh) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 1384, nr. kol.591, datë 02.03.2023. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. E.D (Drejtor) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 4246 prot., datë 02.03.2023 është caktuar znj. S.K për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Bodrum” me sip. 58.3 m², ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 03.03.2023. Në datën 02.03.2023 është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. S.K dhe znj. K.Dh dhe z. A.K. Pavarësisht se VKM nr. 888/2020 në Kreun V, pika 26 përcakton se *“Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësit”*, **rezulton se dorëzimi i pasurisë është kryer në tejkalim të këtij afati, rreth 2 muaj e gjysmë më vonë.**

Drejtorja e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 4388 prot., datë 06.03.2023 dhe drejt ASHK Zyra Vendore Përmet me shkresën nr. 4388/1 prot., datë 06.03.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. S.K, por jo nga marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Dosje e shitjes së objektit “Apartament” me sip. 51.7 m², me vendndodhje rr. “Reshit Petrela”, Tiranë

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike shkresën nr. 2852 prot., datë 05.10.2022, përmes së cilës ka dërguar dosjen për shitjen e kësaj pasurie, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 779, datë 10.03.2022,
- Vendimin nr. 27/163 datë 12.07.2021, datë 20.12.2021 të Gjykatës së Posaçme së Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar, Vendimin nr. 275, datë 29.12.2021 të Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar (si kopje të njehsuara me origjinalin);
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kritereve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 7,900,000 lekë. Gjykata e Posaçme e Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar ka marrë Vendimin nr. 27/163, datë 12.07.2021 dhe e ka dërguar përmes shkresës nr. 1635/1 prot., datë 30.12.2021 drejt AAPSK, së bashku me Vendimin nr. 275, datë 29.12.2021 e Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar.

Referuar Vendimit nr. 48, datë 29.04.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimin të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, vlera e përafërt e

pasurisë “Apartament” është 5,200,000.00 lekë. Kjo vlerë rezulton të jetë përcaktuar nga Raporti i Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë me sip. 51.7 m² me nr. 2/162+1-1/3, vol. 14, fq. 130, mbajtur me shkresën nr. 779 prot., datë 10.03.2022. Në këtë raport rekomandohet shitja e pasurisë përmes procedurave të ankandit, pasi janë procedurat më transparente të mundshme.

Në dosje është administruar kartela e pasurisë së paluajtshme për pronën, ku në seksionin D përcaktohet si “Nën administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L.....V, mbajtur më datë 16.09.2022, është kryer vlerësimi i pasurisë duke rezultuar në një vlerë 7,910,000 lekë. Vlera e pasurisë është miratuar nga Kryeadministratori i AAPSK me Aktin e Vlerësimit të Pasurive të Paluajtshme me shkresën nr. 2833/1 prot., datë 05.10.2022. Sipas Procesverbalit të datës 05.10.2022, mbajtur nga Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit, pasuria në fjalë rezulton të funksionojë si njësi shërbimi sipërfaqe 51.70 m², me vendndodhje adresë rr. “Reshit Petrela”, Tiranë.

Më datë 12.10.2022 është paraqitur memo e përgatitur nga zj. S.K dhe zj. O.M (specialiste), miratuar nga z. N.S (Përgjegjës Sektori), drejtuar z. E.D (Drejtor), ku përcaktohet se nga vlerësimi i dokumentacionit rezulton se dosja është në përputhje me VKM nr. 888, datë 11.11.2020 dhe kërkohet miratimi për të vijuar procedurat e shitjes me publikimin me ankand me çmim fillestar.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Bodrum” me sip. 58.3 m², në datat 17.10.2022, 24.10.2022 dhe 31.10.2022; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 07.10.2022 deri në 07.11.2022; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 17.10.2022; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Tiranë me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 94/1 prot., datë 17.10.2022, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 09.11.2022. Bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarinimin personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Me shkresën nr. 18748 prot., datë 12.10.2022, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kërkuar nga AAPSK caktimin dhe dërgimin e një përfaqësuesi për të marrë pjesë si anëtar komisioni në ankandin që do të zhvillohet. Nga AAPSK është përcaktuar përfaqësuesi z. M.H. Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. O.M si Kryetar Komisioni i Ankandit dhe zj. S.K si anëtar.

Me shkresën nr. 19202 prot., datë 19.10.2022 (protokollin hyrës në MFE) është shprehur interesi nga znj. A.A (përfaqësuar me prokurë të veçantë nga z. A.A) për blerjen e pasurisë së shpallur në ankand.

Më datën 09.11.2022 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e znj. A.A, e cila ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 19.10.2022 në vlerën 1,580,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni vendosi të bëjë një njoftim të ri për një periudhë 10 ditore.

Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 14.12.2022.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, mbajtur më datë 14.12.2022, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç znj. A.A, e cila nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 7,900,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali i nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 23118 prot., datë 16.12.2022 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 563 prot., datë 12.01.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera nga znj. A., përkatësisht:

- Pagesa e kryer më datë 19.10.2022, në vlerë 1,580,000 lekë;
- Pagesa e kryer më datë 29.12.2022, në vlerë 6,320,000 lekë.

Pas konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka vijuar me procedurën e dorëzimit të pasurisë dhe lidhjes së kontratës së shitjes.

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (znj. A.A) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 3614, nr. kol. 1747, datë 16.06.2023. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. N.S (Drejtor zëvendësues i përkohshëm, autorizuar për nënshkrim me shkresën nr. 18280/1 prot., datë 12.06.2023) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 11016 prot., datë 16.06.2023 është caktuar znj. M.Ç për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Apartament” me sip. 51.7 m², ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 16.06.2023. Në datën 16.06.2023 është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. M.Ç dhe znj. A.A dhe z. A.K. Pavarësisht se VKM nr. 888/2020 në Kreun V, pika 26 përcakton se *“Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësit”*, **rezulton se dorëzimi i pasurisë është kryer në tejkalim të këtij afati, rreth 6 muaj më vonë.**

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 11085/1 prot., datë 16.06.2023 dhe drejt ASHK Drejtoria Vendore Tirana Veri me shkresën nr. 11085 prot., datë 16.06.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. M.Ç dhe nga marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Dosje e shitjes së objektit “Njësi Bar-Kafe” me sip. 78.13 m², me vendndodhje Përmet

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike shkresën nr. 2852 prot., datë 05.10.2022, përmes së cilës ka dërguar dosjen për shitjen e kësaj pasurie, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 779, datë 10.03.2022,
- Vendimin nr. 27/163 datë 12.07.2021, datë 20.12.2021 të Gjykatës së Posaçme së Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar, Vendimin nr. 275, datë 29.12.2021 të Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar (si kopje të njehsuara me origjinalin);
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kriterëve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 3,000,000 lekë. Gjykata e Posaçme e Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar ka marrë Vendimin nr. 27/163, datë 12.07.2021 dhe e ka dërguar përmes shkresës nr. 1635/1 prot., datë 30.12.2021 drejt AAPSK, së bashku me Vendimin nr. 275, datë 29.12.2021 e Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar.

Referuar Vendimit nr. 48, datë 29.04.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimin të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, vlera e përafërt e pasurisë “Apartament” është 1,500,000.00 lekë. Kjo vlerë rezulton të jetë përcaktuar nga Raporti i Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë me sip. 78.13 m², me nr. 16/110+1-N1, vol. 10, fq. 82, ZK 2917, mbajtur me shkresën nr. 779 prot., datë 10.03.2022. Në këtë raport rekomandohet shitja e pasurisë përmes procedurave të ankandit, pasi janë procedurat më transparente të mundshme.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L...V, mbajtur më datë 16.09.2022, është kryer vlerësimi i pasurisë, duke rezultuar në një vlerë 3,000,000 lekë. Vlera e pasurisë është miratuar nga Kryeadministratori i AAPSK me Aktin e Vlerësimit për Pasuritë e Paluajtshme me shkresën nr. 2833/3 prot., prot., datë 05.10.2022.

Në dosje është administruar kartela e pasurisë së paluajtshme për pronën, ku në seksionin D përcaktohet si “Nën administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”.

Sipas Procesverbalit të datës 05.10.2022, mbajtur nga Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit me përbërje z. S.Sh, z. S.M, z. S.K, pasuria në fjalë rezulton të funksionojë si njësi shërbimi sipërfaqe 78.13 m², me vendndodhje adresë lagja “Bajame”, Përmet.

Më datë 12.10.2022 është paraqitur memo e përgatitur nga zj. S.K dhe zj. O.M (specialiste), miratuar nga z. N.S (Përgjegjës Sektori), drejtuar z. E.D (Drejtor), ku përcaktohet se nga vlerësimi i dokumentacionit rezulton se dosja është në përputhje me VKM nr. 888, datë 11.11.2020 dhe kërkohet miratimi për të vijuar procedurat e shitjes me publikimin me ankand me çmim fillestar.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Njësi Bar-Kafe” me sip. 78.13 m², në datat 17.10.2022, 24.10.2022 dhe 31.10.2022; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 17.10.2022 deri në 07.11.2022; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 17.10.2022; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Gjyrokastër me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 127/3 prot., datë 25.10.2022, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 09.11.2022. Bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarimin personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Me shkresën nr. 18748 prot., datë 12.10.2022, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kërkuar nga AAPSK caktimin dhe dërgimin e një përfaqësuesi për të marrë pjesë si anëtar komisioni në ankandin që do të zhvillohet. Nga AAPSK është përcaktuar përfaqësuesi z. M.H. Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. O.M si Kryetar Komisioni i Ankandit dhe znj. S.K si anëtar.

Me shkresën nr. 19203 prot., datë 19.10.2022 (protokollin hyrës në MFE) është shprehur interesi nga znj. K.Dh për blerjen e pasurisë së shpallur në ankand.

Më datën 09.11.2022 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e znj. K.Dh, e cila ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 19.10.2022 në vlerën 600,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni vendosi të bëjë një njoftim të ri për një periudhë 10 ditore.

Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 14.12.2022.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, mbajtur më datë 14.12.2022, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç znj. K.Dh, e cila nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 3,000,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali i nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 23119 prot., datë 16.12.2022 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 563 prot., datë 12.01.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera nga zj. Dh, përkatësisht:

- Pagesa e kryer më datë 19.10.2022, në vlerë 600,000 lekë;
- Pagesa e kryer më datë 29.12.2022, në vlerë 2,400,000 lekë.

Pas konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka vijuar me procedurën e dorëzimit të pasurisë dhe lidhjes së kontratës së shitjes.

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (znj. K.Dh) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 1383, nr. kol. 590, datë 02.03.2023. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. E.D (Drejtor) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 4245 prot., datë 02.03.2023 është caktuar znj. O.M për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Njësi Bar-Kafe” me sip. 78.13 m², ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 03.03.2023. Në datën 02.03.2023 është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. O.M dhe znj. K.Dh dhe z. A.K. Pavarësisht se VKM nr. 888/2020 në Kreun V, pika 26 përcakton se *“Përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësit”, rezulton se dorëzimi i pasurisë është kryer në tejkalim të këtij afati, rreth 3 muaj më vonë.*

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 4387/1 prot., datë 06.03.2023 dhe drejt ASHK Zyra Vendore Përmet me shkresën nr. 4387 prot., datë 06.03.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. O.M dhe nga marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Dosje e shitjes së objektit “Ndërtese 2 kate + papafingo ” me sip. 154.19 m², me vendndodhje Grudë e Re, Shkodër

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike shkresën nr. 2689 prot., datë 22.09.2022, përmes së cilës ka dërguar dosjen për shitjen e kësaj pasurie, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 777, datë 10.03.2022,
- Vendimin nr. 64, datë 03.12.2020 të Gjykatës së Posaçme së Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar, Vendimin nr. 154, datë 24.06.2021 të Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar (si kopje të njehsuara me origjinalin);
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kritereve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 9,560,000 lekë.

Gjykata e Posaçme e Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar ka marrë Vendimin nr. 64, datë 03.10.2020 dhe e ka dërguar përmes shkresës nr. 1414 prot., datë 11.11.2021 drejt AAPSK, së bashku me Vendimin nr. 154, datë 24.06.2021 e Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar.

Referuar Vendimit nr. 48, datë 29.04.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimin të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, vlera e përafërt e pasurisë “Apartament” është 7,818,472.84 lekë. Kjo vlerë rezulton të jetë përcaktuar nga Raporti i Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë me sip. 154.9 m², me nr. 200/45ND, ZK 1869, mbajtur me shkresën nr. 777 prot., datë 10.03.2022. Në këtë raport rekomandohet shitja e pasurisë përmes procedurave të ankandit, pasi janë procedurat më transparente të mundshme. Në dosje është administruar përgjigja e ASHK Drejtoria Vendore Shkodër me shkresën nr. 7718/1 prot., datë 30.08.2022 ku citohet se është kryer kalimi i pronësisë në favor të RSH në përgjegjësi të administrimit të AAPSK-së për objektin në fjalë si dhe kartela e pasurisë së paluajtshme për pronën, ku në seksionin D përcaktohet si “Nën administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara”.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L.....V, mbajtur më datë 14.09.2022, është kryer vlerësimi i pasurisë duke rezultuar në një vlerë totale të pronës në 9,560,000 lekë. Vlera e pasurisë është miratuar nga Kryeadministratori i AAPSK me Aktin e Vlerësimit të Pasurive të Paluajtshme me shkresën nr. 2684/1 prot., datë 22.09.2022.

Sipas Procesverbalit të datës 22.09.2022, mbajtur nga Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit me përbërje z. S.Sh, z. S.M, z. S.K, pasuria në fjalë rezulton të funksionojë si shtëpi banimi dy kate + papafingo, kati përdhe me me sipërfaqe 154.90 m², kati i parë me sipërfaqe 159 m², kati i dytë me sipërfaqe 189.90 m², me vendndodhje Grudë e Re, Shkodër.

Më datë 12.10.2022 është paraqitur memo e përgatitur nga zj. S.K dhe zj. O.M (specialiste), miratuar nga z. N.S (Përgjegjës Sektori), drejtuar z. E.D (Drejtor), ku përcaktohet se nga vlerësimi i dokumentacionit rezulton se dosja është në përputhje me VKM nr. 888, datë 11.11.2020 dhe kërkohet miratimi për të vijuar procedurat e shitjes me publikimin me ankand me çmim fillestar.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Ndërtesë dy katëshe + papafingo” me sip. 154.9 m², në datat 03.10.2022, 10.10.2022 dhe 17.10.2022; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 03.10.2022 deri në 24.11.2022; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 03.10.2022; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Shkodër me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 104 prot., datë 17.10.2022, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 25.10.2022. Bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarinim personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Me shkresën nr. 17684 prot., datë 27.09.2022, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kërkuar nga AAPSK caktimin dhe dërgimin e një përfaqësuesi për të marrë pjesë si anëtar komisioni në ankandin që do të zhvillohet. Nga AAPSK është përcaktuar përfaqësues z. M.H. Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. O.M si Kryetar Komisioni i Ankandit dhe znj. S.K si anëtar.

Me shkresën nr. 19396 prot., datë 21.10.2022 (protokolli hyrës në MFE) është shprehur interesi nga z. E.M për blerjen e pasurisë së shpallur në ankand.

Më datën 25.10.2022 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e z. E.M, i cili ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 21.10.2022 në vlerën 1,912,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni vendosi të bëjë një njoftim të ri për një periudhë **10 ditore**.

Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 18.11.2022, pavarësisht se në pikën 3 të Kreut V të VKM 888/2020 përcaktohet se *“Pasuria nxirret në ankand 2 (dy) herë radhazi, në interval kohor jo më pak se 1 (një) muaj nga ankandi i parë”*.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, mbajtur më datë 18.11.2022, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç z. E.M, i cili nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 9,560,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali i nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 23119 prot., datë 16.12.2022 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 563 prot., datë 12.01.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera nga z. M., përkatësisht:

- Pagesa e kryer më datë 21.10.2022, në vlerë 1,912,000 lekë;
- Pagesa e kryer më datë 19.12.2022, në vlerë 7,648,000 lekë.

Pas konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka vijuar me procedurën e dorëzimit të pasurisë dhe lidhjes së kontratës së shitjes

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (z. E.M) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 398, nr. kol. 191, datë 25.01.2023, ku përcaktohen kufizime në HTR. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. E.D (Drejtor) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 564 prot., datë 12.01.2023 është caktuar znj. O.M për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Ndërtesë me dy kate + papafingo” me sip. 154.9 m², ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 09.01.2023. Në datën 09.01.2023 është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. O.M dhe z. E.M dhe z. A.K.

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 4312 prot., datë 03.03.2023 dhe drejt ASHK Drejtoria Vendore Shkodër me shkresën nr. 1606 prot., datë 26.01.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. O.M dhe nga marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Dosje e shitjes së objektit “Bar-Restorant-Hotel A., Truall” me sip. 3,320 m², me vendndodhje Rinas, Krujë

Agjencia e Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara ka përcjellë pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike shkresën nr. 3092 prot., datë 27.10.2022, përmes së cilës ka dërguar dosjen për shitjen e kësaj pasurie, së bashku me:

- certifikatën e pronësisë bashkë me hartën treguese dhe kartelën e pasurisë lëshuar nga ZVRPP (si kopje të njehsuara me origjinalin),
- Raportin Tekniko-Financiar nr. 805, datë 15.03.2022,
- Vendimin nr. 9, datë 01.02.2021 të Gjykatës së Posaçme së Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar, Vendimin nr. 18, datë 05.07.2021 të Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar (si kopje të njehsuara me origjinalin);
- Aktin e Vlerësimit të shitjes së pasurisë së bërë nga Komisioni i Vlerësimit,
- procesverbalin e gjendjes juridike të pasurisë kryer nga Komisioni i Vlerësimit, si dhe
- Aktin e Vlerësimit nga eksperti.

Referuar Kreut V të VKM nr. 888, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kritereve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurat e dhënies në përdorim dhe tjetërsimit të pasurive të konfiskuara” çmimi

fillestar i daljes në ankand për pasurinë është përcaktuar nga AAPSK në vlerën 82,000,000 lekë.

Gjykata e Posaçme e Shkallës së Parë për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar ka marrë Vendimin nr. 64, datë 03.10.2020 dhe e ka dërguar përmes shkresës nr. 9 prot., datë 26.07.2021 drejt AAPSK, së bashku me Vendimin nr. 154, datë 24.06.2021 e Gjykatës së Posaçme të Apelit për Korrupsionin dhe Krimin e Organizuar.

Referuar Vendimit nr. 63, datë 29.07.2022 të Komitetit Ndërinstitucional për Masat Kundër Krimit të Organizuar, “Për kalimin për shitje të pasurive të konfiskuara”, nuk është përcaktuar vlerë e përafërt e pasurisë “Resort A.”, por është urdhëruar që pasuria të kalojë për shitje. Sipas Raportit të Vlerësimit Tekniko-Financiar për pasurinë me sip. 3320 dhe sip nën objekt 638, me nr. 32/34, ZK 3183, mbajtur me shkresën nr. 805 prot., datë 15.03.2022 rezulton që vlera e përafërt e tregut të jetë 103,581,596.8 lekë. Në këtë raport rekomandohet shitja e pasurisë përmes procedurave të ankandit, pasi janë procedurat më transparente të mundshme.

Në dosje është administruar kartela e pasurisë së paluajtshme për pronën, ku në seksionin C shënohet “Të drejta të tjera sipas legjislacionit në fuqi – Vendim gjykate për krijim/mbarimin e servitutit”.

Në Raportin e Vlerësimit për pasurinë, i përgatitur nga eksperti S.K me nr. lic. VP... dhe NIPT L...V, mbajtur më datë 18.10.2022, është kryer vlerësimi i pasurisë duke rezultuar në një vlerë totale të pronës prej 82,000,000 lekë. Vlera e pasurisë është miratuar nga Kryeadministratori i AAPSK me shkresën nr. 3087/1 prot., datë 26.10.2022.

Sipas Procesverbalit të datës 26.10.2022, mbajtur nga Komisioni i Vlerësimit të Gjendjes së Objektivit me përbërje z. S.Sh, z. F.A, z. S.K, pasuria në fjalë rezulton të funksionojë si bar-restorant-hotel dhe pishinë me 1, 2, 3, 4 kate mbi tokë dhe një kat nëntokë, ku ka amortizime të ndërtesës.

Më datë 01.11.2022 është paraqitur memo e përgatitur nga zj. S.K dhe zj. O.M (specialiste), miratuar nga z. N.S (Përgjegjës Sektori), drejtuar z. E.D (Drejtor), ku përcaktohet se nga vlerësimi i dokumentacionit rezulton se dosja është në përputhje me VKM nr. 888, datë 11.11.2020 dhe kërkohet miratimi për të vijuar procedurat e shitjes me publikimin me ankand me çmim fillestar.

Në Buletinin e Njoftimeve Publike është shpallur ankandi për pasurinë “Bar-Restorant-Hotel A. me nr. pasurie 32/34 (Truall + ndërtesë)” në datat 07.11.2022, 14.11.2022 dhe 21.11.2022; në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga data 07.11.2022 deri në 28.11.2022; në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në datën 08.11.2022; si dhe publikuar nga Dega e Shoqërive Publike Durrës me anë të procesverbalit dërguar me shkresën nr. 62 prot., datë 22.11.2022, ku si datë zhvillimi përcaktohet data 30.11.2022. Bashkëlidhur kërkesës për shprehje interesi, duhet të dorëzohet edhe mandat pagesa apo garancia bankare origjinale që vërteton derdhjen apo ngurtësimin e 20% të vlerës së fillimit të ankandit për llogari të AAPSK; deklarin personal që vërteton se nuk ka konflikt interesi; si dhe dokument identifikimi.

Me shkresën nr. 20158 prot., datë 02.11.2022, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kërkuar nga AAPSK caktimin dhe dërgimin e një përfaqësuesi për të marrë pjesë si anëtar komisioni në ankandin që do të zhvillohet. Nga AAPSK është përcaktuar përfaqësues z. M.H. Nga Drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë autorizuar znj. O.M ish Kryetar Komisioni i Ankandit dhe znj. S.K si anëtar.

Me shkresën nr. 21308 prot., datë 18.11.2022 (protokolli hyrës në MFE) është shprehur interesi nga z. V.B në emër të shoqërisë “R. G.” SHPK (përfaqësuar me prokurë të posaçme nr. rep. 2125, nr. kol. 952, datë 17.11.2022 nga z. A.Sh) për blerjen e pasurisë së shpallur në ankand.

Më datën 30.11.2022 është mbajtur procesverbali për zhvillimin e ankandit për shitjen me çmim fillestar. Për blerjen e kësaj pasurie u paraqit vetëm një kërkesë për blerje, përkatësisht kërkesa e z. V.B, i cili ka paguar 20% të vlerës me urdhër transfertën e datës 17.11.2022 në

vlerën 16,400,000 lekë. Duke qenë se u paraqit vetëm një kërkesë, komisioni vendosi të bëjë një njoftim të ri për një **periudhë 10 ditore**.

Për pasurinë është ridërguar publikimi me datë zhvillimi ankandi 21.12.2022, pavarësisht se në pikën 3 të Kreut V të VKM 888/2020 përcaktohet se “*Pasuria nxirret në ankand 2 (dy) herë radhazi, në interval kohor jo më pak se 1 (një) muaj nga ankandi i parë*”.

Nga Komisioni është mbajtur procesverbali i mbylljes së publikimit të kërkesave dhe zhvillimit të ankandit me publikim 10 ditor, mbajtur më datë 18.11.2022, ku nuk ka patur shprehje të tjera interesi përveç shoqëria “R. G.” SHPK, e cila nuk ka dhënë ofertë më të lartë se 82,000,000 lekë dhe është shpallur fitues. Procesverbali i nënshkruar nga të gjithë pjesëmarrësit.

Me shkresën nr. 23550 prot., datë 22.12.2022 është njoftuar fituesi për autorizimin për kryerjen e pagesës dhe kalimin e pronësisë së pasurisë, ku përcaktohet se fituesi duhet të kryejë pagesën e mbetur prej 80% brenda 30 ditëve nga dita e zhvillimit të ankandit.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 23550/1 prot., datë 31.01.2023, ku njofton për shpalljen e fituesit si dhe pagesën e vlerës totale prej tij.

Nga AAPSK janë konfirmuar pagesat e kryera, përkatësisht:

- Pagesa e parë e kryer më datë 18.11.2022, në vlerë 16,400,000 lekë;
- Pagesa e dytë e kryer më datë 10.01.2023, në vlerë 50,076,000 lekë;
- Pagesa e tretë e kryer më datë 10.01.2023, në vlerë 15,524,000 lekë.

Pas konfirmimit të AAPSK mbi pagesën e plotë të kryer, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka vijuar me procedurën e dorëzimit të pasurisë dhe lidhjes së kontratës së shitjes.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar drejt AAPSK shkresën nr. 2620, datë 08.02.2023 duke kërkuar certifikatë pasurie, kartelë pasurie dhe hartë treguese të përditësuar të pasurive të sekuestruara dhe konfiskuara nga AAPSK. Kjo e fundit ka dërguar shkresën nr. 529/1 prot., datë 17.02.2023, ku njofton se pas aplikimit në sistemin e ASHK, certifikatat e pasurive dhe në hartat kadastrale nuk bëhen shënime të veçanta. Sa i takon certifikatës së pasurisë “Bar-Restorant-Hotel A.” ASHK e nxjerr vetëm një herë dokumentin dhe mban vulë elektronike, dhe nuk ka nevojë për shënime njehsimi me origjinalin. Bashkëlidhur shkresës AAPSK ka përcjellë kartelën e pasurisë së paluajtshme e përditësuar dhe harta kadastrale të cilat mbajnë datën 16.02.2023.

Mes Palës Shitëse (MFE dhe AAPSK) dhe Palës Blerëse (shoqëria “R. G.” SHPK përfaqësuar nga ortaku i vetëm z. V.B) është lidhur Kontrata e Shitjes së Pasurisë së Paluajtshme me nr. rep. 1441, nr. kol. 627, datë 07.03.2023. Në këtë kontratë MFE është përfaqësuar nga z. E.D (Drejtor) dhe AAPSK është përfaqësuar nga z. A.K (Kryeadministrator). Me shkresën nr. 4634 prot., datë 07.03.2023 është caktuar znj. O.M për kryerjen e procedurës ligjore për dorëzimin e pasurisë së paluajtshme “Bar-Restorant-Hotel A. me nr. pasurie 32/34 (Truall + ndërtesë)”, ku dorëzimi do të kryhet brenda datës 07.03.2023. Në datën 07.03.2023 është mbajtur procesverbali për dorëzimin e pasurisë, nënshkruar nga znj. O.M, z. A.K dhe shoqëria “R. G.” SHPK përfaqësuar nga ortaku i vetëm z. V.B.

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes ka dërguar drejt AAPSK kopjen e kontratës së nënshkruar përmes shkresës nr. 4703 prot., datë 09.03.2023 dhe drejt ASHK Drejtoria Vendore Shkodër me shkresën nr. 4704 prot., datë 09.03.2023.

Dosja përmban fletën e inventarit nënshkruar nga dorëzuesi znj. O.M dhe nga marrësi në dorëzim znj. M.H, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

Mbi procedurat e ndjekura lidhur me objektet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit

VKM nr. 589, datë 07.09.2022 “Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllim fitimi” ka përcaktuar procedurën e konfiskimit dhe afatet përkatëse. VKM e sipërcituar bazohet në nenin 100 të Kushtetutës dhe të nënndarjeve

“iii” dhe “iv”, të shkronjës “e”, të pikës 1, të nenit 52, të ligjit nr.107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar. Përkatësisht shkronja “e” e pikës 1, neni 52 i ligjit nr. 107/2014, i ndryshuar, citon se “kryerja e punimeve pa leje dënohet me gjobë të barabartë me vlerën e punimeve të kryera pa leje, por në çdo rast jo më pak se 35 000 (tridhjetë e pesë mijë) lekë për metër katror, kur ndërtimi bëhet për qëllime fitimi dhe me:

iii. konfiskim për interes publik apo strehim social të punimeve të kryera pa leje kur ndërtimi pa leje rezulton si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, nëse tejkalon masën 2% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë, në të cilat, për shkak të qëndrueshmërisë së objektit, është e pamundur prishja e saj;

iv. konfiskim për interes publik me propozim të IKMT-së ose IMT-së dhe vendim të KKT-së të të gjithë objektit, kur ndërtimi pa leje rezulton si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, nëse tejkalon masën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë, kur ndërtesa është e qëndrueshme dhe është në përputhje me planet e përgjithshme, si edhe me planet e detajuara vendore. Rregullat dhe procedurat përkatëse për konfiskimin për interes publik miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave. ...”

Pra, ndërtimet pa leje të cilat rezultojnë si shtesë kati dhe si shtesë volumi anësor, dënohen me gjobë dysheme 35,000 lekë/m², ose me vlerën e punimeve të kryera pa leje nëse e tejkalojnë këtë vlerë dysheme, si dhe me konfiskim për interes publik, në dy rastet: mbi 2% dhe mbi 10% e sipërfaqes totale të ndërtuar mbi tokë.

Referuar pikës 2 të VKM nr. 589/2022, përpara fillimit të procedurës së konfiskimit dhe deri në marrjen e vendimit për konfiskim nga ana e Këshillit Kombëtar të Territorit, zhvilluesi me akt noterial kalon në favor të shtetit me kontratë premtim shitje me vlerë 1 Euro, shprehimisht ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore (përkatësisht MFE për vitin 2023), të drejtën e pronës të sipërfaqeve të ndërtuara pa leje ose në tejkallim të lejes së ndërtimit, me qëllim përdorimin e tyre për nevoja të strehimit social apo për interes publik. Ky akt noterial përbën shprehjen e interesit të subjektit për ndryshim të lejes së ndërtimit, e cila nëse pranohet nga KKT, njeh MFE si bashkëpërfituese në objekt dhe objekti do të konsiderohet si i ndërtuar në kushtet e lejes së ndërtimit.

Neni 4 i VKM nr. 589/2022 përcakton se ndërtimet i konfiskuara mund t’i transferohen me të drejtë parablerje subjektit zhvillues të objektit/çdo subjekti të autorizuar prej tij, për një vlerë jo më të vogël se çmimi i tregut. Pagesa e çmimit të punimeve në tejkallim të lejes, nuk e çliron subjektin nga detyrimi i pagesës së gjobës së pikës 1, nenit 52 të Ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.

Procedura e konfiskimit për interes publik sipas kësaj VKM fillon me propozimin e IKMT pranë KKT, sipas dokumentacionit:

- Raport përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit;
- Dokumente të procedurës së inspektimit për verifikim respektimi të kërkesave të ligjit nr. 107/2014;
- Plan vendosje e cila evidenton pjesët takuese të cilat konfiskohen si dhe pjesët takuese që mbeten në pronësi të zhvilluesit, shprehur në sipërfaqe, volum, të dhëna teknike sipas nëndarjeve “iii” dhe “iv” të pikës 1, nenit 52 të ligjit nr. 107/2014;
- Akt ekspertimi i Institutit të Ndërtimit, ku të përcaktohet se është e pamundur prishja për shkak të qëndrueshmërisë së objektit.

Pasi IKMT bën shqyrtimin e dokumentacionit, merr vendimin për konfiskimin e tij referuar kërkesave të pikës 9 të VKM nr. 589/2022. Më pas, sekretariati i KKT përcjell vendimin drejt ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, në këtë rast MFE. KKT miraton procedurën dhe afatet për procesin e pikës 8, 9 dhe 10 të VKM nr. 589/2022.

Ministri përgjegjës për administrimin e pronave shtetërore (Ministri i MFE), brenda 7 ditëve nga njoftimi i vendimit të KKT, nxjerr urdhrin për zbatim, i cili duhet të përmbajë:

- Autoritetin përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit;

- Të dhënat identifikuese për objektin;
- Masat sipas parashikimeve të pikës 2, 3, 4 të VKM nr. 589/2022 dhe shprehjen e vullnetit të subjektit zhvillues;
- Parashikimin për ndalimin e tjetërsimit të destinacionit të objektit.

Në rastet kur subjekti shpreh interes për të parablerë punimet pa leje, ministri i MFE kryen procedurën e parablerjes dhe bën derdhjet në llogarinë e thesarit me destinacion llogarinë speciale të shpronësimeve pranë BSH. Autoriteti përgjegjës për konfiskimin brenda 7 ditëve të nxjerrjes së Urdhrit të Ministrisë të MFE njofton masën e konfiskimit si dhe mban një akt konfiskimi.

Referuar pikës 15 të VKM nr. 589/2022, të gjitha të ardhurat e përfituara nga përdorimi i objekteve të konfiskuara, përveç rasteve të shprehjes së vullnetit për parablerje nga subjekti, kalojnë në buxhetin e shtetit. Gjithashtu, edhe shpenzimet për administrimin e këtyre objekteve përballohen nga buxheti i shtetit.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, si përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, brenda 6 muajve nga hyrja në fuqi e VKM nr. 589/2022, pra 6 muaj pas datës 12.09.2022 kur kjo VKM është botuar në Fletoren Zyrtare, krijon dhe administron një regjistër të veçantë për regjistrimin dhe inventarizimin e objekteve të konfiskuara me çdo të dhënë të tyre. Konstatohet se pavarësisht kërkesave të pikës 17 të VKM nr. 589/2022, nga MFE është krijuar vetëm një tabelë në format dokumenti Excel me të dhënat e objekteve të konfiskuara në tejkallim të lejes së ndërtimit, por nuk ka një regjistër të veçantë fizik apo elektronik me qëllim evidentimin e të dhënave dhe garantimin e sigurisë, vërtetësisë dhe ruajtjes së tyre. Me miratimin e ligjit nr. 66/2023, referuar nenit 14 të tij, administrimi i Regjistrimit të Objekteve të Konfiskuara⁷ është tashmë detyrë e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Në zbatim të VKM nr. 589/2022, Ministri i Financave dhe Ekonomisë ka miratuar Udhëzimin nr. 27, datë 23.09.2022 “Për zbatimin e Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 589, datë 07.09.2022 “Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllim fitimi”, dërguar për botim në Fletoren Zyrtare përmes shkresës nr. 17561/1 prot., datë 30.12.2022, pra rreth 1 muaj pas miratimit. Projekt-Udhëzimi i është paraqitur Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë për nënshkrim përmes memos së përgatitur nga z. I.Xh dhe znj. A.Sh, përgjegjës sektori, konfirmuar nga znj. S.H, Drejtor i Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore, dhe z. A.Gj, Sekretar i Përgjithshëm, miratuar nga z. B.K, zv. Ministër dhe znj. D.I, Ministër.

Pika nr. 3 e këtij Udhëzimi ka përcaktuar se “Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore pranë kësaj Ministrie, do të njoftojë zhvilluesin ose çdo subjekt të autorizuar prej tij, për mundësinë dhe afatin kohor që ai ka në dispozicion për të rregulluar pasojat e një parregullsie të mundshme në zbatimin e një leje ndërtimi, duke i ftuar të paraqiten vullnetarisht për të kaluar me akt noterial në favor të shtetit, me një kontratë premtim shitje/ me vlerë 1 euro, të drejtën e pronës, të sipërfaqes së ndërtuar pa leje ose në tejkallim të lejes së ndërtimit. Në rastet kur subjekti zhvillues kryen apo nuk kryen nënshkrimin e kontratës së premtim shitjes me vlerë 1 euro, apo kontratën finale të shitjes, IKMT njoftohet nga ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore”.

Ndërsa në pikën 4, Udhëzimi përcakton se “Me nënshkrimin e aktit noterial sipas pikës 2 të VKM-së, i cili përbën shprehje interesi të subjektit për ndryshim të lejes së ndërtimit, ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, përcjell këtë akt për shqyrtim në KKT dhe kur pranohet kërkesa, KKT vendos ndryshimin e lejes përkatëse të ndërtimit duke njohur të

⁷ Përkufizuar në nenin 3 të ligjit nr. 66/2023 si “regjistri publik në të cilin regjistrohen/shënohen të dhëna mbi përkatësinë, të drejtat reale, pozicionin gjeografik, përmasat dhe vlera e objekteve të konfiskuara, në kuptim të këtij ligji, vendimi i organit administrativ përgjegjës për konfiskimin e objekteve të ndërtuara pa leje/në tejkallim të lejes së ndërtimit”

drejtën e ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, si bashkëpërfituese e objektit të ri. Një kopje e vendimit i dërgohet zyrtarisht subjektit zhvillues dhe ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, me qëllim marrjen e masave për zbatimin e vendimit të konfiskimit. KKT në vendim do të përcaktojë pjesën takuese të shtetit në përqindje (%) në raport me subjektin zhvillues”.

Me njoftimin e vendimit të KKT-së për konfiskimin e sipërfaqes të ndërtuar pa leje ose në tejkalim të lejes së ndërtimit, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore pranë ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, regjistron vendimin pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe nxjerr urdhrin për marrjen në dorëzim të objektit, përcaktuar në pikën 6 të Udhëzimit nr. 27/2022.

Udhëzimi nr. 27/2022 në pikën 7 të tij, ka përcaktuar gjithashtu edhe detyrën e nxjerrjes së Urdhrit për zbatimin e vendimit të konfiskimit nga Ministri, i cili duhet të përmbajë:

- Autorizimin e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore për fillimin e procedurës të zbatimit të vendimit të konfiskimit të objektit;
- Të dhënat identifikuese të objektit që konfiskohet;
- Verifikimin e zbatimit të masave të parashikuara në pikat 2, 3, 4, të VKM-së;
- Njoftimin e subjektit ndaj të cilit kryhet konfiskimi, brenda një afati 10-ditor për fillimin e procedurës së konfiskimit.

Për ndërtimet që do t'i nënshtrohen parashikimeve të pikës 2, të VKM-së (pra Udhëzimi e ka kufizuar vetëm në pikën 2), procedura që do të zbatohet nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore është përcaktuar në pikën 8 të këtij Udhëzimi, si në vijim:

- Ministri përgjegjës për administrimin e pronës shtetërore, nxjerr urdhrin për vlerësimin e pronës dhe cakton ekspertin/ekspertët vlerësues të licencuar të pasurisë paluajtshme, të cilët do të hartojnë raportin e vlerësimit. Numri i ekspertëve do të përcaktohet nga volumi i ndërtimit të konfiskuar;
- Vlerësimi i objektit bëhet në përputhje me vlerën reale të tregut. Ekspertët vlerësues mbajnë përgjegjësi për vlerësimin e kryer, për dokumentet e hartuara e të nënshkruara prej tyre (genplane, situacione, akt vlerësimi) dhe hartojnë raportin përfundimtar të vlerësimit, i cili përmban vlerën minimale të shitjes me ankand. Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, shqyrton raportin e vlerësimit dhe ia paraqet ministrit për miratim;
- Shpenzimet për ekspertët përballohen nga ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, nga të ardhurat e siguruar nga shitja e objektit. Kjo pagesë do të jetë 2 (dy) % e vlerës së objektit apo të grup-objekteve të vlerësuara, por jo më pak se 60.000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë dhe jo më shumë se 300.000 (treqind mijë) lekë pa TVSH;
- Afati për vlerësimin do të jetë jo më shumë se 10 (dhjetë) ditë nga dalja e urdhrin të ministrit;
- Pas miratimit të raportit të vlerësimit, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore njofton subjektin ndaj të cilit është kryer konfiskimi, për kryerjen e pagesës në llogarinë thesarit, të vlerës prej 10% të çmimit të blerjes, si formë për garancinë e nënshkrimit të kontratës së “Kalimi të drejtash dhe detyrimesh”. Kjo pagesë do të kryhet nga përfituesi, brenda një afati 10-ditor nga dita e njoftimit. Nëse subjekti nuk paraqitet për nënshkrimin e kontratës, vlera e garancisë së kontratës nuk do të kthehet.

Referuar pikës 9 të këtij Udhëzimi, procedura e kalimit të të drejtave reale mbi pronën e konfiskuar, do të zhvillohet nëpërmjet ankandit publik në zbatim të ligjit nr. 9874, datë 14.2.2008, “Për ankandin publik”, i ndryshuar. Ndërmjet ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore (transferuesi) dhe subjektit zhvillues (përfituesi), nënshkruhet kontrata “Kalimi të drejtash dhe detyrimesh”, e cila mundëson kalimin e të gjitha të drejtave dhe detyrimeve të cilat për shkak të ligjit, i gëzonte transferuesi në lidhje me pronën e transferuar.

Udhëzimit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë i janë bashkëlidhur formati tip i Kontratës Premtim Shitje për pasuri të paluajtshme dhe Kontratës së Kalimit të të Drejtave dhe Detyrimeve mbi pasurinë e paluajtshme.

Në vijim të procesit të konfiskimit të këtyre objekteve, është miratuar ligji nr. 66, datë 21.07.2023 “Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara” i cili ka hyrë në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe është shpallur me dekretin nr. 183, datë 02.08.2023, të Presidentit të RSH. Ky ligj ka si qëllim:

- a) rregullimin dhe zbutjen e pasojave sociale e urbane të shkaktuara nga ndërtimet për qëllim fitimi në kundërshtim me ligjin për të tretët, që në mirëbesim i cenohen interesat pasurore nga konfiskimi i objekteve për qëllime fitimi të ndërtuara pa leje apo në tejkalim të lejes së ndërtimit, si dhe të komunitetit në përgjithësi;
- b) miradministrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje për qëllim fitimi në zbatim të ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, duke synuar rritjen e vlerës së tyre me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim.

Sipas nenit 9 të ligjit 66/2023, Autoritetet shtetërore përgjegjëse për marrjen e masave me qëllim miradministrimin dhe përdorimin e objekteve të konfiskuara për interes publik apo strehim social, si dhe të masave për zbutjen e pasojave sociale e urbane të shkaktuara janë: Këshilli i Ministrave; Komisioni i Objekteve të Konfiskuara; ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore; Agjencia e Zhvillimit të Territorit; Agjencia Shtetërore e Kadastrës; Autoriteti/enti publik në cilësinë e njësisë së zbatimit.

Me miratimin e këtij ligji, është krijuar Komisioni i Objekteve të Konfiskuara pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, i cili drejtohet nga përfaqësuesi i ministrisë përgjegjëse për pronën shtetërore (MFE për periudhën objekt auditimi) dhe përbëhet nga 9 anëtarë: dy përfaqësues të ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore nga radhët e drejtuesve të nivelit të lartë politik dhe nivelit të lartë drejtues, nëpunës civilë; dy përfaqësues të ministrisë përgjegjëse për zhvillimin urban nga radhët e drejtuesve të nivelit të lartë politik dhe nivelit të lartë drejtues, nëpunës civilë; titullari i Agjencisë së Zhvillimit të Territorit apo një person i autorizuar prej tij nga radhët e punonjësve të nivelit të lartë drejtues; titullari i Agjencisë së Planifikimit të Territorit apo një person i autorizuar prej tij nga radhët e punonjësve të nivelit të lartë drejtues; titullari i Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin apo një person i autorizuar prej tij nga radhët e punonjësve të nivelit të lartë drejtues; dy përfaqësues nga Kryeministria. Detyrat e ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore janë përcaktuar në nenin 12 të këtij ligji, si në vijim:

- a) administron objektet e konfiskuara në zbatim të vendimit të Komisionit për përdorimin e tyre për nevoja të strehimit social;
- b) administron përkohësisht objektet e konfiskuara deri në datën e dorëzimit të tyre të njësisë së zbatimit;
- c) administron fondin e veçantë të objekteve të konfiskuara dhe kryen përdorimin e tij në përputhje me vendimin e Komisionit;
- ç) aplikon në cilësinë e pronarit shtet pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe Agjencisë së Zhvillimit të Territorit apo çdo institucioni të qeverisjes vendore apo lokale, me qëllim kryerjen e veprimeve në lidhje me objektet e konfiskuara, nëse përcaktohet me vendim të Komisionit apo nga parashikimet e këtij ligji;
- d) zhvillon ankandin publik të shitjes së objekteve të konfiskuara pas marrjes së vendimit nga Komisioni dhe nënshkruan aktet e nevojshme për kalimin e pronës në favor të fituesit të ankandit;

dh) në përfundim të programit të shitjes së objektit të konfiskuar apo pjesëve takuese të tij kryen kalimin e fondeve në fondin e veçantë të objekteve të konfiskuara;

e) zhvillon procedurën e transferimit me të drejtë parablerjeje të objekteve të konfiskuara në zbatim të parashikimeve të këtij ligji;

ë) kryen procedurën e dorëzimit të objekteve të konfiskuara te njësia e zbatimit apo tek institucioni/enti publik në pronësi/përdorim/përgjegjësi administrimi të të cilit kalon objekti i konfiskuar.

Në funksion të miradministrimit apo përdorimit më të mirë të objekteve të konfiskuara, ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore angazhon ekspertë vlerësues të licencuar apo/dhe ekspertë të jashtëm.

Konstatohet se me miratimin e këtij ligji i cili përcakton edhe krijimin e detyrueshëm të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, nga ana e MFE/Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore nuk ka patur më veprimtari lidhur me këtë proces⁸.

Nga shqyrtimi i kuadrit ligjor (ligj, VKM, udhëzim) lidhur me procesin mbi sipërfaqet e ndërtuara në tejkallim të lejes së ndërtimit, konstatohet se në VKM nr. 589/2022 në pikën 4 përcaktohet se “Ndërtimet e konfiskuara sipas këtij vendimi mund t’i transferohen me të drejtë parablerjeje subjektit zhvillues të objektit apo çdo subjekti të autorizuar prej tij, për një vlerë jo më të vogël se çmimi i tregut, dhe fondet e siguruara përdoren për shpronësim, trajtim të posaçëm apo kompensime me qëllim realizimin e punëve publike. ...”. Ndërsa në Udhëzimin nr. 27/2022 të Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë dalë në zbatim të VKM nr. 589/2022, në pikën 8 përcaktohet se “Për ndërtimet që do t’i nënshtrohen parashikimeve të pikës 2 të VKM-së, ... vlerësimi i objektit bëhet në përputhje me vlerën reale të tregut. ...”. Ndërsa në ligjin nr. 66/2023, në nenin 22, pikën 2, përcaktohet se “Vlerësimi i objekteve të konfiskuara, pavarësisht fazës së tyre të zhvillimit, bëhet nga ekspertët e vlerësimit në përputhje me vlerën reale të tregut, duke përdorur metodat e vlerësimit të objektit, referuar strukturës dhe gjendjes së tij faktike në zbatim të legjislacionit në fuqi.”

Gjithashtu, kuadri ligjor (përpara miratimit të ligjit nr. 66/2023) **nuk ka parashikuar përjashtime fiskale** për institucionet pjesë e procesit (MFE, Ndërmarrja Industriale nr. 1, etj) lidhur me tarifat që duhen paguar gjatë aplikimeve për leje/certifikata pronësie/apo dokumente të tjerë të nevojshëm për procesin. Me daljen e ligjit nr. 66/2023, janë vendosur përjashtime fiskale për Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, autoriteti përfutës i konfiskimit, i autorizuar nga ministria apo njësia zbatuese e përcaktuar nga Komisioni i Objekteve të Konfiskuara, duke i përjashtuar nga të gjitha tarifat e aplikimit për leje zhvillimi/ndërtimi dhe certifikatat e përdorimit, nga policia e sigurimit, pagesat për shërbimet kadastrale, si dhe nga pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë për marrjen e lejeve të ndërtimit sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

VKM nr. 589/2022 dhe ligji nr. 66/2023 nuk kanë propozuar një çmim dysheme për vlerësim, ndërkohë që paralelisht për këto shtesa ndërtimi në ligjin nr. 107/2014, i ndryshuar, është përcaktuar një dysheme për gjobën minimale që mund t’i vendoset subjektit zhvillues: 35,000 lekë/m², pavarësisht se vlerësimi/gjoha mund të konsiderohen potencialisht raste analoge duke qenë se gjenden në kushtet e tejkallimit të lejes së ndërtimit.

Në pikën 8 të Udhëzimit 27/2022 përcaktohet se shpenzimet për ekspertët përballohen nga ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, nga të ardhurat e siguruara nga shitja e objektit. Kjo pagesë do të jetë 2 (dy) % e vlerës së objektit apo të grup-objekteve të

⁸ Referuar të dhënave të vëna në dispozicion nga subjekti.

vlerësuar, por jo më pak se 60.000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë dhe jo më shumë se 300.000 (treqind mijë) lekë pa TVSH. Pra, konstatohet se kjo pagesë do të mbulohet nga të ardhurat nga shitja, dmth të ardhurat nga shitja e këtyre sipërfaqeve/objekteve do të vijnë në formë neto në buxhet, duke hequr shpenzime të caktuara. Pra, vlera finale e vlerësimit të ekspertit për pronën nuk është vlera neto që derdhet në llogaritë e shtetit, duke i zbritur shpenzime të caktuara.

Ndërkohë në VKM 589/2022, në pikën 2 përcaktohet se për lidhjen e kontratës premtim shitje mes shtetit dhe subjektit zhvillues, shpenzimet noteriale mbulohen nga subjekti zhvillues. Ndërsa, në rastin e shpenzimeve për pagesën e ekspertit vlerësues, përcaktohet në Udhëzimin nr. 27/2022 se duhet të përballohen nga ministria përgjegjëse (MFE). **Pra, nuk është qartazi e argumentuar mënyra e ndarjes së shpenzimeve lidhur me procesin, pasi shpenzime të ndryshme janë ndarë në mënyrë të ndryshme mes palëve.**

Sa i takon procedurave të ndjekura, përgjatë vitit 2023 evidentohen 26 objekte të konfiskuara, përmbledhur si në vijim referuar të dhënave të vendosura në dispozicion.

Vendimet për 26 objekte të konfiskuara janë marrë në mbledhjet e KKT përkatësisht të datave: 19.10.2022, 09.11.2022, 14.12.2022, 28.12.2022, 19.10.2023, ku të gjitha vendimet rezultojnë të zbardhura. Për 10 objekte nga subjekti zhvillues është kërkuar e drejta e parablerjes, për 1 objekt është qëndrim i papërcaktuar, 1 objekt i është transferuar Ministrisë së Shëndetësisë, për 1 objekt është lidhur kontratë premtim shitje, dhe për 13 objekte nuk ka shënime lidhur me vullnetin e subjektit.

Evidentohen 7 objekte ku shtesa në tejkalim të lejes së ndërtimit është më e vogël se 10%, 14 objekte të ndërtuara në tejkalim të lejes për mbi 10% të sipërfaqes së miratuar, 4 objekte të ndërtuara pa leje dhe për 1 objekt nuk paraqiten shënime lidhur me përqindjen e ndërtimit në tejkalim të lejes.

Për 10 objekte evidentohet se janë miratuar Raportet e Vlerësimit të ekspertëve përmes Urdhrave të Ministrit, ndërsa për 16 objekte nuk ka shënime nëse janë miratuar raportet e vlerësimit. Për të njëjtat objekte konstatohet e njëjta situatë lidhur me njoftimin e subjektit. Për të gjitha këto 10 objekte të vlerësuar, konstatohet se subjekti zhvillues ka shlyer pagesën prej 10% të vlerës së vlerësuar, por vetëm 6 prej tyre janë kryer pagesën e plotë (100%).

Nga këto 6 objekte, për të cilat subjektet zhvillues kanë paguar 100% të vlerës, rezulton se vetëm në 5 raste është nënshkruar kontrata për kalim të drejtash dhe detyrimesh mes MFE dhe subjektit zhvillues, ndërsa 1 rast evidentohet ende në proces negociimi për kalim të drejtash pronësie.

Sa i takon objektit për të cilin është kryer pagesa 100%, por nuk është nënshkruar kontrata e kalimit të të drejtave, është administruar memo e përgatitur nga z. N.S (Përgjegjës Sektori në Drejtorinë e Shitjes së Pronës Publike) më datë 24.06.2024, drejtuar z. E.M, ku kërkohet miratimi i procedurës në fazën e nënshkrimit të kontratës për subjektin “F.-D” SHPK për objektin “Godinë banimi 5, 7 dhe 9 kate, me 2 kate parkim nëntokë” me vendndodhje rr. “Kont Urani”, Bashkia Tiranë, pasi subjekti ka paguar 100% të vlerës sipas urdhërpagesave bashkëlidhur memos, përkatësisht të datave 25.05.2023 dhe 07.07.2023.

Tabela nr. 5: Të dhëna mbi objektet e konfiskuara në tejkalim të lejes deri në 31.12.2023

	E drejtë parablerje	Transferuar MSHMS	Qëndrim i papërcaktuar	Lidhur kontratë premtim shitje	N/A	TOTAL
<i>Mbi vullnetin e subjektit</i>	10	1	1	1	13	26
	38%	4%	4%	4%	50%	
	Nën 10%	Mbi 10%	Pa leje		N/A	
<i>Mbi sipërfaqen e ndërtuar në tejkalim të lejes së ndërtimit</i>	7	14	4		1	26
	27%	54%	15%		4%	

Burimi: Të dhënat nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, MFE. Përpunuar nga grupi i auditimit, KLSH.

Nga informacioni dhe dokumentacioni i vënë në dispozicion nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, rezultojnë 5 kontrata të lidhura për shitje për sipërfaqe në tejkalim të lejes së ndërtimit përgjatë vitit 2023, në vlerë totale prej 367,407,439 lekë për 18,068 m².

Tabela nr. 6: Kontrata të lidhura për sipërfaqe në tejkalim të lejes së ndërtimit përgjatë vitit 2023

Nr.	Objekti	Sip. Sipas lejes së ndërtimit (m ²)	Sip në tejkalim të lejes së ndërtimit		Data e lidhjes së kontratës	Vlera sipas ekspertit (lekë)	Sip (m ²)	Blerësi	Çmim (lekë/m ²)
			m ²	%					
1	Godine banimi 5 kate, me 1 kat dyqan dhe 1 kat parkim nentoke - Orikum, Vlorë	2,178.23	217	9.96%	28.12.2023	4,444,160	217	"M....." SHPK	20,480
2	Godine banimi dhe sherbimi 2, 4 dhe 6 kt me 2-5 kate parkim dhe sherbime nentoke - Pranë Liqenit të Thatë, Kopshti Zoologjik, Selitë, Tiranë	10,516.29	2,444.12	23.24%	31.08.2023	242,413,267	12,960.41	"S....." SHPK	18,704
3	Godine banimi dhe sherbimesh 6 kt - Qerret, Kavajë	3,944.50	178.6	4.53%	24.08.2023	9,236,465.30	178.6	"V... G....." SHPK	51,716
4	Hotel 5 kat, me papafingo dhe 1 kat bodrum - Mali i Robit, Kavajë	2,440.00	90	3.69%	03.08.2023	2,026,037	90	"V....." SHPK	22,512
5	Objekt 7 kate me 2 kate nentoke - Rr. "Hiqmet Buzi", Tiranë	-	4,622	100%	29.08.2023	109,287,510	4,622	"Xh.... C....." SHPK	23,645
TOTAL						367,407,439			

Burimi: Të dhënat nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, MFE. Përpunuar nga grupi i auditimit, KLSH.

Referuar të dhënave të vëna në dispozicion nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike dhe nga përllogaritjet e grupit të auditimit konstatohet se këto sipërfaqe në tejkalim të lejes së ndërtimit janë shitur me çmime në intervalin nga 18,704 lekë/m² deri në 51,176 lekë/m², me vendndodhje në Tiranë, Kavajë dhe Vlorë.

Vlen të theksohet se për dosjet e finalizuara në nënshkrim të kontratës finale mes MFE dhe subjektit zhvillues përgjatë vitit 2023 (5 rastet e audituara), procedurat e konfiskimit për interes publik kanë nisur qysh në vitin 2022, pas miratimit të VKM nr. 589/2022 dhe Udhëzimit nr. 27/2022, dhe përpara miratimit dhe hyrjes në fuqi të ligjit nr. 66/2023.

Sa i takon të dhënave dhe dokumentacionit të vënë në dispozicion e të administruar në dosjet përkatëse, pas shqyrtimit të 5 dosjeve të finalizuara në nënshkrimin e kontratës finale mes MFE dhe subjektit zhvillues, grupi i auditimit ka konstatuar se rastet e audituara (5 dosje), nuk ka patur lidhje të kontratës fillestare Premtim Shitje me vlerë 1 Euro mes MFE dhe subjektit zhvillues privat, por janë lidhur kontratat finale për shitjen e sipërfaqes tek subjekti zhvillues. Referuar VKM nr. 589/2022 dhe Udhëzimit nr. 27/2022, kontrata premtim shitje përbën shprehjen e interesit të subjektit për ndryshim të lejes së ndërtimit, e cila nëse pranohet nga KKT, njeh MFE si bashkëpërfituese në objekt dhe objekti do të konsiderohet si i ndërtuar në kushtet e lejes së ndërtimit, ndërsa për rastet e audituara rezulton se nuk është nënshkruar ky akt noterial përpara konfiskimit, por është shprehur interesi për parablerje.

Për më tepër, neni 4 i VKM nr. 589/2022 përcakton se ndërtimet i konfiskuara mund t'i transferohen me të drejtë parablerje subjektit zhvillues të objektit/çdo subjekti të autorizuar prej tij, për një vlerë jo më të vogël se çmimi i tregut. Pagesa e çmimit të punimeve në tejkalim të lejes, nuk e çliron subjektin nga detyrimi i pagesës së gjobës së pikës 1, nenit 52 të Ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar. Pra, megjithë procesin e vlerësimit të punimeve përtej lejes së ndërtimit, subjekti duhet të paguajë edhe gjobën e barabartë me vlerën e punimeve ose të paktën 35,000 lekë/m². Konstatohet se nga ana e MFE/Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore nuk janë kryer veprime për të koordinuar/rakorduar me IKMT lidhur me gjobat e parashikuara në ligj.

Referuar 5 praktikave të audituara, konstatohet se në 4 prej tyre është përdorur metoda e kostos së zëvendësimit dhe kostos së alternuar dhe në 1 prej tyre është përdorur metoda e punimeve ende në proces.

Konstatohet se nga ana e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore në MFE nuk janë implementuar procedura kontrolli apo monitorimi përgjatë procesit të konfiskimit dhe shitjes së sipërfaqeve në tejkallim të lejes së ndërtimit, referuar edhe konstatimeve sqaruara në vijim për secilën nga praktikat e audituara.

Pavarësisht se procedurat e konfiskimit kanë nisur që në muajt e fundit të vitit 2022, kontratat për 5 rastet e audituara janë lidhur në periudhën Gusht – Dhjetor 2023, duke evidentuar zgjatjen në kohë të procesit nga konfiskimi deri në vjeljen e të ardhurave nga shitja.

Konstatohet se në të gjitha 5 dosjet e audituara, Urdhri i Ministrit i nxjerrë në zbatim të Vendimit të KKT-së, ka tejkalluar afatet e parashikuara në pikën 11 të VKM nr. 589/2022.

Konstatohet se dosjet janë inventarizuar dhe nënshkruar nga inventarizuesi dhe marrësi në dorëzim, por fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë, pavarësisht përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë. Për më tepër, në rastet e sqaruara në vijim ka patur dhe dokumentacion të pa protokolluar pjesë të dosjes, apo mangësi të caktuara në dokumentacion.

Në vijim janë përshkruar dosjet e audituara si dhe parregullsitë/mangësitë e mundshme të evidentuara gjatë shqyrtimit të tyre.

Dosje e vlerësimit për “Hotel 5 kat, me papafingo dhe 1 kat bodrum” me vendndodhje Mali i Robit, Kavajë – sipërfaqe në tejkallim të lejes së ndërtimit 90 m²

IKMT përmes shkresës nr. 4783/5 Prot., datë 25.10.2022 ka dërguar drejt Agjencisë së Zhvillimit të Territorit propozimin për konfiskim për interes publik të sipërfaqeve shtesë në shkelje të kushteve të lejes së miratuar për objektin “Hotel 5 kat, me papafingo dhe 1 kat bodrum”, me adresës Mali i Robit, Kavajë. Ky propozim ka ardhur pas inspektimit nga IKMT më datë 30.09.2022, ku është mbajtur Akt Konstatimi dhe Akt Pezullimi, pasi sipërfaqja shtesë e tejkallon masën mbi 2% dhe nën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit, pra 90 m² shtesë mbi sipërfaqen totale të miratuar prej 2,440 m².

Me shkresën nr. 4738/1-2 Prot., datë 25.10.2022 i është kërkuar Institutit të Ndërtimit nga IKMT, mbajtja e një akt ekspertimi. Gjithashtu, IKMT ka kërkuar informacion pranë Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë me shkresën nr. 4738/3 prot., datë 25.10.2022 nëse subjekti ka aplikuar për leje legalizimi për sipërfaqen shtesë dhe nëse po, përjashtimin nga ky proces.

IKMT ka kërkuar informacion për kopje të projektit konstruktiv dhe projektit arkitektonik nga Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Territorit, Bashkia Kavajë.

Më datë 25.10.2022 IKMT ka dalë në një Raport Përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit të objekteve të ndërtuara pa leje, ku propozon se objekti është në kushtet e konfiskimit për interes publik bazuar në përmbajtjen e akt-konstatimit dhe urdhër-pezullimit të datës 30.09.2022.

Në dosje është administruar Planvendosja ku përcaktohet:

- Sip. e pronës e zënë nga struktura (gjurma): 425 m²;
- Sip. totale ndërtimi e miratuar 2,440 m² dhe realizuar 2,530 m² dhe sipërfaqe e tejkalluar 90 m² (3.6%);
- Nr. i kateve mbi tokë të miratuar 5 kate hotel dhe 1 kat papafingo, realizuar 6 kat.

Më datë 07.11.2022, IKMT ka dalë sërish me një Raport Përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit të objekteve të ndërtuara pa leje, ku, propozon se objekti është në kushtet e konfiskimit për interes publik bazuar në arsyet:

- Subjekti ka ndërtuar 90 m² sipërfaqe ndërtimi në tejkallim të lejes së ndërtimit nr. 2675, datë 03.03.2021 dhe nr. 2676, datë 29.03.2021,

- Sipërfaqja shtesë e realizuar tejkalon masën mbi 2% dhe nën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit, pra 90 m² shtesë mbi sipërfaqen totale të miratuar prej 2,440 m².
- Subjekti nuk është vetëdeklarues për proces legalizimi.
- Sipas Akt Ekspertizës së Institutit të Ndërtimit, objekti nuk mund të priset pas cënon qëndrueshmërinë e tij.

Me Vendimin nr. 11, datë 09.11.2022, KKT ka marrë vendimin për konfiskimin të kësaj sipërfaqe.

Ministri i MFE përmes Urdhrit nr. 93, datë 28.04.2023, “Për zbatimin e Vendimit nr. 11, datë 09.11.2022 të KKT “Për konfiskimin për interes publik të sipërfaqes së ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit, për qëllim fitimi, në objektin “Hotel 5 kat, me papafingo dhe 1 kat bodrum” me vendndodhje në Malin e Robit, Bashkia Kavajë” ka urdhëruar që autoriteti përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit të ngarkohet Ndërmarrja Industriale Nr. 1. Ndërsa për zbatimin e urdhrin ngarkohen Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore dhe Ndërmarrja Industriale nr. 1, Tiranë. Konstatohet se Urdhri i Ministrit ka tejkalluar afatin prej 7 ditësh nga Vendimi i KKT sipas përcaktimeve në nenin 11 të VKM nr. 589/2022.

Në referencë të këtij Urdhri, Ndërmarrja Industriale Nr. 1 më datë 16.05.2023 ka aplikuar pranë ASHK Drejtoria Vendore Kavajë për t’u pajisur me kartelë pasurie dhe fragment të hartës kadastrale. Nga ASHK është lëshuar më datë 26.05.2023 Vërtetimi i Regjistrimit të Karabinasë me kod unik 211/508, me nr. pasurie 137/124, 137/189, ZK 1791, sip. truall 908.42 m² dhe sip karabina 425 m². Ndërmarrja Industriale nr. 1 ka dërguar dokumentacionin drejt Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore me shkresën nr. 272/5 prot., datë 05.06.2023.

Me Urdhrit nr. 93/3, datë 10.05.2023, “Për vlerësimin e objektit ndërtimor të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit për qëllime fitimi, për shoqërinë “V.” SHPK”, Ministri i MFE ka urdhëruar vlerësimin e këtij objekti duke ngarkuar ekspertin vlerësues së pasurisë së paluajtshme, znj. A.Ç duke përcaktuar një afat jo më shumë 10 ditë nga marrja dijani për Urdhrit e Ministrit. Nga kryqëzimi me të dhënat e regjistrin të ekspertëve vlerësues, evidentohet se znj. Ç me nr. lic. VP..., është pjesë e kësaj liste.

Eksperti vlerësues ka paraqitur Raportin e Vlerësimit protokolluar në MFE me shkresën nr. 9030 prot., datë 16.05.2023 (brenda 10 ditëve nga data e Urdhrit nr. 93/3, datë 10.05.2023) ku nga grupi i auditimit është evidentuar se edhe pse prona objekt vlerësimi ndodhet në Bashkinë Kavajë, në Raportin e Vlerësimit lënda përcaktohet si “Vlerësim pasuri e paluajtshme e konfiskuar në qytetin e Tiranës” dhe gjithashtu në shpjegimin/vlerësimin e infrastrukturës eksperti citon “... Prona ndodhet në një zonë të banuar ku pas viteve 2008 kjo zonë është populluar dhe zhvilluar me ritme të shpejta, ku zhvillimi i saj vjen gjithmonë në rritje pasi në këtë qytet, si metropol i Shqipërisë, është rritur niveli i aksesueshmërisë, niveli i migracionit dhe si e tillë zona është zhvilluar brenda hapësirave të mundura, në mënyrë të rregullt, duke ruajtur parametrat në ndërtim, distancat, respektimin e zonave të gjelbra, duke bërë të mundur zhvillimin e saj dhe me potencial për t’u përzgjedhur nga klientët për çmimet që ofron në respektim të cilësisë së ndërtimit dhe zonës së rëndësishme të vendndodhjes. Prona gjendet në një zonë banimi dhe shërbimi të Bashkisë Tiranë. ...”. Pavarësisht detyrës së përcaktuar në pikën 8 të Udhëzimit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 27, datë 23.09.2022, se Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore shqyrton raportin e vlerësimit dhe ia paraqet Ministrit për miratim, konstatohet se ky raport është miratuar edhe pse ka patur mospërputhjet e cituara më sipër në lidhje me vlerësimin/përshkrimin e infrastrukturës.

Në vlerësim është përdorur Metoda e Kostos së Zëvendësimit, pasi ndërtesa është e papërfunduar dhe shitja e pronës objekt sekuestrimi vlerësohet në kushtet e mospasjes

marrëdhënie me truallin. Faza e ndërtimit konsiderohet nën 40% të përfundimit të punimeve totale të ndërtimit. Metoda e Kostos së Zëvendësimit duhet të reflektojë të gjitha kostot fillestare si: vlera e shpenzimeve për ndërtim sipas çmimeve të punimeve në ndërtim, shpenzimet administrative të lejes së ndërtimit, shpenzimet e hartimit të projektzbatimit (shpenzime arkitekti, konstruktori, mbikëqyrësi, kolaudatori, gjeologu). Eksperti është bazuar në Udhëzimin nr. 3, datë 28.12.2016 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave” duke përllogaritur një vlerë në rritje me koeficient $K1 = 35\%$, pra kosto neto ndërtimi $32,105 \text{ lekë/m}^2 \times 1.35 = 43,342 \text{ lekë/m}^2$.

Në përllogaritjen e kostos totale është përfshirë: 50.5% nivel realizimi i punimeve me kosto ndërtimi $21,887 \text{ lekë/m}^2$, shpenzime sigurimi, shpenzime administrative të lejes së ndërtimit, projekti arkitektonik, amortizimi fizik i ndërtesës, duke rezultuar në një vlerë totale minimale të tregut të shitjes prej $2,026,037.16 \text{ lekë}$ ose $18,107.04 \text{ Euro}$ (me kurs këmbimi $1 \text{ Euro} = 111.89 \text{ lekë}$).

Raporti i Vlerësimit është miratuar me Urdhrin nr. 116, datë 18.05.2023 të Ministrit të MFE, si dhe është urdhëruar nisja e procedurave të parablerjes. Me shkresën nr. 9030/2 prot., datë 18.05.2023 MFE ka njoftuar shoqërinë “V.” SHPK, për pranimin e shprehjes së interesit të subjektit për parablerjen e objektit dhe brenda 10 ditëve kërkohet konfirmimi në llogarinë e thesarit për pagesën e garancisë së kontratës sa 10% e çmimit të blerjes, ndërsa me autorizimin me shkresë nr. 10764 prot., datë 13.06.2023, kërkohet pagesa e mbetur brenda 30 ditëve. Nga shoqëria është paguar $202,603 \text{ lekë}$ me faturën nr. ref. FJB2314600531941, datë 26.05.2023 dhe vlera $1,823,433 \text{ lekë}$ me faturën nr. ref. FJB2319400601226, datë 13.07.2023.

Më datë 03.08.2023, është lidhur kontrata për shitjen e pasurisë së paluajtshme me nr. rep. 4678 dhe nr. kol. 2264 mes MFE dhe shoqërisë “V.” SHPK, me objekt shitje me kundërshtëpërbllim me të drejtën e parablerjes.

Dosje e vlerësimit për “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 4 dhe 6 kate me 2-5 kate parkim dhe shërbim nëntokë” me vendndodhje pranë Ligenit të Thatë (Kopshtit Zoologjik), Selitë, Bashkia Tiranë – sipërfaqe në tejkallim të lejes së ndërtimit 2,441.12 m²

Pas shqyrtimit të dosjes, në mënyrë përshtetëse janë evidentuar faktet si në vijim:

Me shkresën nr. 4179/8 prot., datë 05.10.2022, Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit ka dërguar drejt Agjencisë së Zhvillimit të Territorit propozimin për konfiskim për interes publik të sipërfaqeve shtesë në tejkallim të lejes së ndërtimit pas inspektimit të datës 23.09.2022 ku është mbajtur Akt Konstatimi përkatës (nënshkruar nga inspektorët e IKMT dhe subjekti i kontrolluar). Konstatohet se nuk është pjesë e dosjes Akt Pezullimi për pezullimin e punimeve të ndërtimit të objektit. Sipas Akt Konstatimit, sipërfaqja shtesë e realizuar tejkallon masën mbi 10% të sipërfaqes ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit nr. prot. X-13444/8, datë 19.10.2020 miratuar me VKB Tiranë nr. X-13444/6, datë 27.11.2020, pra subjekti ka kryer $2,441.12 \text{ m}^2$ në tejkallim të kushteve të lejes së miratuar prej $10,516.29 \text{ m}^2$.

Në dosje është administruar planvendosja ku përcaktohet:

- Sip. e pronës e zënë nga struktura (gjurma) miratuar dhe realizuar: $1,705 \text{ m}^2$;
- Sip. totale ndërtimi e miratuar $10,516.29 \text{ m}^2$ dhe realizuar $12,960.41 \text{ m}^2$ dhe sipërfaqe e tejkalluar $2,444.12 \text{ m}^2$ (23.05%);
- Nr. i kateve mbi tokë të miratuar 1, 4 dhe 6 kat, realizuar 1, 7, 8 kat.

Më datë 23.09.2022, subjekti zhvillues “S.” SHPK ka paraqitur drejt Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë kërkesën nr. 965 prot., datë 23.09.2022, ku deklaroi se me vullnet të plotë për shkak të ndryshimit me lejen dhe projektin e miratuar, shpreh interesin për të blerë sipërfaqen në tejkallim të lejes së ndërtimit.

Instituti i Ndërtimit pas kërkesës së IKMT për të kryer inspektimin e ndërtimit, ka hartuar Aktin e Ekspertizës për objektin dhe ka konkluduar se godina i plotëson kushtet e qëndrueshmërisë;

ky akt është dërguar nga Instituti i Ndërtimit drejt IKMT përmes shkresës nr. 1693/1 prot., datë 03.10.2022. Më pas, IKMT ka dërguar Aktin e Ekspertizës drejt Agjencisë së Zhvillimit të Territorit shkresën nr. 4179/10 prot., datë 18.10.2022.

IKMT ka konkluduar në një raport përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit të objekteve të ndërtuara pa leje më datë 05.10.2022, ku specifikon se bazuar në:

- Akt Konstatimin e datës 23.09.2022 pra ndërtimin përtej lejes në sipërfaqe 2,444.12 m² (mbi 10% e sipërfaqes totale të ndërtuar);
- shkresën përcjellëse të Akt Ekspertizës nga Instituti i Ndërtimit me nr. 1693/1 prot., datë 03.10.2022; si dhe
- faktit se në Akt Ekspertizë përcaktohet se objekti plotëson kushtet e qëndrueshmërisë, objekti propozohet për konfiskim për interes publik.

Agjencia e Zhvillimit të Territorit ka dërguar shkresën nr. 3319/2 prot., datë 23.11.2022 për njoftimin lidhur me vendimin e miratuar nga KKT drejt shoqërisë “S.” SHPK dhe për dijeni IKMT dhe MFE, ku përcakton se në mbledhjen e datës 09.11.2022, KKT miratoi Vendimin nr. 7 “Për konfiskimin për interes publik të objektit “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 4 dhe 6 kate me 2-5 kate parkim dhe shërbim nëntokë” me vendndodhje pranë Liqenit të Thatë (Kopshtit Zoologjik), Selitë, Bashkia Tiranë, të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit”.

Shoqëria “S.” SHPK ka dërguar drejt KKT, AZHT (shkresa nr. 1042 prot., datë 08.11.2022), IKMT dhe IN (shkresa nr. 1034 prot., datë 12.10.2022, Raportin Teknik mbi vlerësimin e qëndrueshmërisë dhe aftësisë mbajtëse strukturore dhe Raportin Gjeologo-Inxhinierik të objektit ekzistues “Objekti me lartë 8-9 kate me 2-3 kate nëntokë” në jug të Kopshtit Zoologjik në anë të rrugës Eduard Mano në Selitë. Në Raportin Teknik dhe atë Gjeologo-Inxhinierik citohet se *“Janë matur uljet e objektit pas çdo kati të ri dhe rezultatet kanë qenë të kënaqshme, por pas mbarimit të katit të fundit, uljet janë rritur shumë. Kjo përbën rrezik për qëndrueshmërinë e objektit. Ne rekomandojmë marrjen e masave të menjëhershme të masave inxhinierike që do të zvogëlojnë sasinë e uljeve. Një masë efikase është prishja e katit të sipërm menjëherë sa më shpejt të jetë e mundur. Matja e uljeve do të vazhdojë edhe për 5 vite të tjera derisa sasia e mëtejshme e uljeve të shkojë në zero. Pasi të mbarojë prishja e katit të fundit do të shikohet grafiku i uljeve të gjithë godinës dhe mund të merren masa të tjera shtesë për stabilizimin e objektit.”* Konstatohet se në dosje nuk është administruar kthimi i përgjigjes nga institucionet respektive (nëse ka patur një kthim përgjigje) duke e lënë këtë çështje të paezuar plotësisht në kuadër të përcaktimit të qëndrueshmërisë së objektit, fakt i cili do të ndikonte potencialisht në hapat pasues lidhur me administrimin, vlerësimin e objektit dhe shitjen e tij. Në dosje është administruar gjithashtu, kartela e pasurisë së paluajtshme për pasurinë “ullishte” me nr. 152/1, sip. totale 4000 m², ZK 3292, në pronësi të pronarëve të tokës, ku në seksionin D përcaktohet regjistrimi i kontratës së sipërmarrjes në favor të shoqërisë S. dhe në seksionin E shënimi: të mos veprohet sipas vendimit nr. 7, datë 09.11.2022 të KKT. Lëshuar më datë 21.06.2023. Në dosje gjendet dhe fragmenti i hartës kadastrale për pasurinë 152/1, ZK 3292.

Ministri i MFE përmes Urdhrit⁹ pa numër, pa datë, “Për zbatimin e Vendimit nr. 11, datë 09.11.2022 të KKT “Për konfiskimin për interes publik të sipërfaqes së ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit, për qëllim fitimi, në objektin “Godinë banimi dhe shërbimi 2, 4 dhe 6 kate me 2-5 kate parkim dhe shërbim nëntokë” me vendndodhje pranë Liqenit të Thatë (Kopshtit Zoologjik), Selitë, Bashkia Tiranë, të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit” ka urdhëruar që autoriteti përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit të ngarkohet Ndërmarrja Industriale Nr. 1. Ndërsa për zbatimin e urdhrit ngarkohen Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore dhe Ndërmarrja Industriale nr. 1, Tiranë. Megjithatë, bazuar në datën e shkresës së

⁹ Shkresa e Urdhrit mban nr. 2622/15 prot., datë 17.03.2023, ndërsa vetë Urdhri nuk ka numër apo datë.

urdhrit (nr. 2622/15 prot., datë 17.03.2023) konstatohet se Urdhri i Ministrit ka tejkaluar afatin prej 7 ditësh nga Vendimi i KKT sipas përcaktimeve në nenin 11 të VKM nr. 589/2022.

Në pikën nr. 3 të këtij Urdhri përcaktohet se *“Në zbatim të pikës 4 të Vendimit, Ndërmarrja Industriale Nr. 1 të aplikojë nëpërmjet sistemit e-leje për miratimin e një leje zhvillimi/ndërtimi të re, si dhe lëshimin e përdorimit të Certifikatës së Përdorimit, me qëllim rregullimin e pasojave të shkaktuara nga situata faktike, e krijuar nga ndërtimi i konfiskuar.”* dhe pika 5 përcakton se *“Gjatë procesit të regjistrimit nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, të sigurohet që në certifikatën e pronësisë të reflektohet pronësia e zhvilluesit dhe pronësia e shtetit mbi pronën e konfiskuar, sipas pjesëve takuese përkatëse. Në përfundim dosja të dërgohet pranë Ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore për të vijuar me procedurën për parablerjen e punimeve pa leje nga subjekti zhvillues”.* Pavarësisht kësaj, në dosje nuk dokumentohet aplikimi i Ndërmarrjes Industriale Nr. 1 pranë Drejtorisë Vendore të ASHK për t’u pajisur me kartelë pasurie dhe fragment të hartës kadastrale. Megjithatë, nga kryqëzimi i të dhënave mbi shpenzimet e kryera nga Ndërmarrja Industriale nr. 1 është evidentuar shpenzimi për aplikim.

Me Urdhrin nr. 81, datë 12.04.2023, *“Për vlerësimin e objektit ndërtimor të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit për qëllime fitimi, për shoqërinë “S.” SHPK”,* Ministri i MFE ka urdhëruar vlerësimin e këtij objekti duke ngarkuar ekspertin vlerësues së pasurisë së paluajtshme, znj. F.B, duke përcaktuar një afat jo më shumë 10 ditë nga marrja dijani për Urdhrin e Ministrit.

Shoqëria “S.” SHPK ka paraqitur pranë MFE përmes shkresës nr. 491 prot., datë 26.04.2023, vendimin nr. 31155-074000-80-2022/5642 akti me datë regjistrimi 30.11.2022 dhe datë vendimi 09.02.2023 të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, në të cilin citohet se *“Gjykata vendosi ... pezullimin pjesërisht të zbatimit të Vendimit nr. 7, datë 09.11.2022 të KKT përkundrejt sipërfaqes ndërtimore të ndërtuar në përputhje me lejen e ndërtimit, heqjen e konfiskimit përkundrejt sipërfaqes ndërtimore të ndërtuar në përputhje me lejen e ndërtimit, të urdhërojë ekzekutimin e këtij vendimi prej Shërbimit të Përmbartimit Gjyqësor. ...”* Gjithashtu, shoqëria ka dërguar drejt MFE edhe shkresën nr. 625 prot., datë 01.06.2023 për vendimin nr. 5642/2183/31155-07400-80 akti, nr. 1352 vendimi, datë regjistrimit 20.12.2022 dhe datë vendimi 31.05.2023 të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, ku është vendosur pushimi i gjykimit të çështjes dhe heqja e masës së sigurimit të padisë së marrë përgjatë gjykimit me vendim të ndërmjetëm.

Raporti i Vlerësimit të Ekspertit (i pa protokolluar në dosje duke mos mundur përcaktimin e datës së dorëzimit dhe përputhshmërinë me afatin e përcaktuar në Urdhrin nr. 81, datë 12.04.2023 – afati jo më shumë se 10 ditë nga marrja dijani) është përgatitur nga zj. F.B, Vlerësuese e Shkallës së Parë me licence nr. VP... dhe NIPT L...A. Nga kryqëzimi i informacionit me Regjistrin e Individëve që disponojnë licencë profesionale të vlefshme për vlerësim të pasurive të paluajtshme (përditësuar në 29 Janar 2024), konstatohet se zj. B është pjesë e kësaj liste. Në Raportin e Vlerësimit përcaktohet se pas njohjes me Vendimin e Gjykatës, duke qenë se nuk është në tagrin e ekspertit vlerësues interpretimi i vendimit të gjykatës, eksperti vlerësues ka realizuar në mënyrë të ndarë në dy pjesë, duke konkluduar në një vlerë totale në fund:

A) Vlerësimi i pjesës që është në shkelje të lejes së ndërtimit;

B) Vlerësimi i pjesës që është realizuar në zbatim të lejes së ndërtimit.

Në këtë këndvështrim, vlerësimi është kryer për të gjithë objektin *“Godinë banimi dhe shërbimi me 1, 4 dhe 6 kate mbi tokë dhe 1-5 kate parkim nëntokë”,* pronë e cila ka një tejkallim në shkelje të lejes së ndërtimit në masën 23%. Inspektimi në pronë është kryer në datën 18.04.2023 dhe vlerësimi është kryer në datë 03.05.2023.

Sipas vlerësimit të kryer nga eksperti, volumi i ndërtimeve në total i realizuar është 12,960.41 m², ndërsa volumi i punimeve sipas lejes së ndërtimit është 10,516.29 m². Struktura e ndërtimit vlerësohet në nivel jo të plotë karabinaje, pra nuk ka arritur përqindjen e caktuar që zë ndërtimi

në nivel karabinaje referuar ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar, ku në nenin 12/1, pika b, citohet se “*Karabina është objekti i ndërtuar plotësisht në volum dhe në formë, sipas kushteve urbanistike të miratuara për konstruksionin dhe muraturën e plotë të objektit*”. Struktura në shkëlqe të lejes, karabina në katet e sipërme të seksionit 3, 4 dhe 5 përcaktohet se nuk përmbush përqindjen e caktuar të karabinasë dhe në pjesën më të madhe është në nivelin e realizimit të 35-37% të punimeve që përcaktohen manualisht si karabina.

Zona ku shtrihet prona vlerësohet si zonë që ka marrë një zhvillim të vrullshëm për shkak të vendosjes dhe hapësirave kreative, afërsisë dhe pozicionit favorit me rrugën kryesore, lidhjet me rrjetin kryesor inxhinierik të zonës, etj. Prona vlerësohet se gëzon të gjitha benefitet e shërbimeve komunale dhe bashkiake.

Në vlerësim është përdorur Metoda e Kostos së Alternuar, metodë e cila përdoret kryesisht kur nuk mund të gjejmë lehtësisht prona të ngjashme në treg, referuar faktit se kjo pronë objekt konfiskimi është e papërfunduar dhe konsiderohet në kushtet e mospasjes marrëdhënie me truallin. Përlllogaritja e koston vlerësohet në vlerë tregu dhe sipërfaqes së truallit duke llogaritur koeficientin e ndërtimit, shfrytëzimit dhe shpenzimet për ndërtime të ngjashme me objektin ekzistues, por në rastin në fjalë është përjashtuar çmimi i truallit. Eksperti është bazuar në Udhëzimin nr. 3, datë 28.12.2016 “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave” duke përlllogaritur një vlerë në rritje me koeficient $K1 = 35\%$, pra kosto neto ndërtimi $32,113 \text{ lekë/m}^2$ (për zonën e Tiranës) $\times 1.35 = 43,353 \text{ lekë/m}^2$.

Ndërkohë, nga eksperti është përlllogaritur shumatorja e tarifave për koston administrative në masën 17% përbërë nga:

- Taksë e ndikimit në infrastrukturë 8%;
- Taksë strehimi social 3%;
- Taksë aplikimi 1%;
- Pagesa për projekt ide, projekt zbatime, studime gjeologjike 5%.

Nuk është marrë në konsideratë pagesa për sipërfaqe trualli. Amortizimi i objektit është përlllogaritur si 1% në vit.

Pra, në total është përlllogaritur kosto administrative në vlerën $43,353 * 17\% = 50,723 \text{ lekë/m}^2$ për 100% të punimeve si çmimi minimal i koston.

Nga eksperti është përlllogaritur se duke qenë se ndërtimi është në 34% të fazës së ndërtimit, kostoja/m² është në vlerën $50,723 * 34\% - 1\%$ (amortizimi) $= 17,074 \text{ lekë/m}^2$.

Në Raportin e Vlerësimit janë ndarë dy pjesët përkatëse brenda dhe në tejkallim të lejes së ndërtimit, ku përlllogaritet:

(A) Për sipërfaqen brenda lejes së ndërtimit: $50,273 \text{ lekë/m}^2 * 38\%$ e realizimit të punimeve – 1% (amortizim) $= 19,083 \text{ lekë/m}^2$.

Në total: $19,083 \text{ lekë/m}^2 * 10,516.29 \text{ m}^2 = 200,682,362.7 \text{ lekë}$ ose 1,824,063 Euro

(B) Për sipërfaqen në tejkallim të lejes së ndërtimit: $50,273 \text{ lekë/m}^2 * 34\%$ e realizimit të punimeve – 1% (amortizim) $= 17,074 \text{ lekë/m}^2$.

Në total: $17,074 \text{ lekë/m}^2 * 2,444.12 \text{ m}^2 = 41,720,905 \text{ lekë}$ ose 379,303 Euro

Kursi i këmbimit 1 EUR = 110.02 ALL

(C) Në total për të gjithë objektin për $12,960.41 \text{ m}^2$ përlllogaritet 242,413,267 lekë ose 2,203,366 Euro.

Raporti i Vlerësimit është miratuar me Urdhrin nr. 133, datë 15.06.2023 të Ministrit të MFE, si dhe është urdhëruar nisja e procedurave të parablerjes. Me shkresën nr. 6781/3 prot., datë 05.06.2023 MFE ka njoftuar shoqërinë “S.” SHPK, për pranimin e shprehjes së interesit të subjektit për parablerjen e objektit dhe brenda 10 ditëve kërkohet konfirmimi në llogarinë e thesarit për pagesën e garancisë së kontratës sa 10% e çmimit të blerjes.

Shoqëria "S." SHPK ka dërguar drejt MFE shkresën nr. 664 prot., datë 09.06.2023, ku deklarohet se bashkëlidhur dërgon mandatin bankar që provon kryerjen e pagesës për 10% të çmimit të blerjes në vlerën 24,241,326 lekë. Në dosje është administruar mandati i pagesës nga Raifeissen Bank me referencë P230609AF9AOP14, datë 09.06.2023, përfitues Dega e Thesarit Tiranë. Në datën 09.06.2023 është përgatitur memo nga z. N.S, drejtor zëvendësues i përkohshëm, miratuar nga znj. S.H, drejtor i përgjithshëm me komandim, drejtuar znj. R.Xh, Sekretar i Përgjithshëm ku kërkohet autorizim për kryerjen e pagesës së mbetur.

Shoqëria "S." SHPK ka dërguar drejt MFE shkresën nr. 676 prot., datë 14.06.2023, ku kërkohet zhvillimi i një takimi me qëllim negocimin e kushteve të draft kontratës kalim të drejtash dhe detyrimesh.

Në dosje është administruar vendimi i Gjykatës Administrative së Shkallës së Parë Tiranë, përkatësisht vendimi nr. 1625(80-2023-1654), datë 19.06.2023 për pranimin e kërkesës së shoqërisë dhe pushimin e gjykimit të çështjes me nr. regjistri 5656/2152(31155-07401-80-2022), datë regj. 21.12.2022.

Në datën 09.06.2023 është përgatitur memo nga z. N.S, drejtor zëvendësues i përkohshëm, miratuar nga znj. S.H, drejtor i përgjithshëm me komandim, drejtuar znj. R.Xh, Sekretar i Përgjithshëm ku informohet mbi kërkesën e shoqërisë "S." SHPK me protokoll hyrës nr. 10611/3 prot., datë 20.06.2023 ku është kërkuar negociim për afatin e kryerjes së pagesës së plotë të objektit me arsyet:

- Shuma është e konsiderueshme dhe ka ndikim në projektet që shoqëria ka në zbatim dhe duhet të përmbushen brenda afateve të dakordësuara me institucionet përkatëse dhe me Buxhetin e Shtetit;
- Lëvizjet e mëdha të kursit të këmbimit EUR/ALL gjatë kësaj periudhe dhe fakti se shumica e projekteve që shoqëria ka janë në monedhën EUR, rënia e kursit të këmbimit do të sjellë humbje të mëdha financiare për shoqërinë.

MFE ka kthyer përgjigje përmes shkresës nr. 10611/4 prot., datë 06.07.2023 ku autorizon se pagesa e vlerës së plotë të objektit do të shtyhet edhe për 60 ditë nga data e përfundimit të afatit të pagesës së përcaktuar në autorizimin nr. 10611, datë 09.06.2023 (afati fillestar i cili ka qenë 30 ditë për shlyerjen e pagesës së plotë).

Shoqëria "S." SHPK përmes shkresës nr. 881 prot., datë 26.07.2023 ka njoftuar MFE për kryerjen e pagesës së vlerës së plotë të objektit të konfiskuar në vlerë 218,171,491 lekë, ku bashkëlidhur evidentohet mandat pagesa bankare me nr. ref. 430ATHD232070001, datë 26.07.2023 në vlerë 218,172,091 lekë, me përfitues Dega e Thesarit Tiranë.

Më datë 31.08.2023 është lidhur Kontrata e Kalimit të të Drejtave me nr. rep. 6530, nr. kol. 3026, ku janë kaluar të drejtat dhe detyrimet rrjedhojë e konfiskimit, nga transferuesi Ministria e Financave dhe Ekonomisë përfaqësuar nga z. N.S zëvendësues i përkohshëm, tek përfituesi shoqëria "S." SHPK me përfaqësues z. B.S.

MFE ka dërguar me shkresat nr. 10611/7-8 prot., datë 31.08.2023 kontratën e nënshkruar drejt Ndërmarrjes Industriale nr. 1 dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Tirana Rural 1.

Dosje e vlerësimit për "Godinë banimi dhe shërbimesh 6 kat" me vendndodhje Qerret, Bashkia Kavajë – sipërfaqe në tejkalim të lejes së ndërtimit 178.6 m²

Pas shqyrtimit të dosjes, në mënyrë përshkruese janë evidentuar faktet si në vijim:

IKMT përmes shkresës nr. 4324/6 prot., datë 25.10.2022, ka dërguar drejt Agjencisë së Zhvillimit të Territorit propozimin për konfiskim për interes publik të sipërfaqeve shtesë në shkelje të kushteve të lejes së miratuar për objektin "Godinë banimi dhe shërbimesh 6 kat", me adresë Qerret, Bashkia Kavajë. Ky propozim ka ardhur pas inspektimit nga IKMT më datë 28.09.2022, ku është mbajtur Akt Konstatimi dhe Akt Pezullimi, pasi sipërfaqja shtesë e

tejkalon masën mbi 2% dhe nën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit, pra 178.6 m² shtesë mbi sipërfaqen totale të miratuar prej 3,944.5 m². IKMT ka njoftuar subjektin zhvillues “V. G.” SHPK për Urdhrin e Pezullimit përmes shkresës nr. 4324 prot., datë 30.09.2022.

Me shkresën nr. 4324/1 prot., datë 30.09.2022 i është kërkuar Institutit të Ndërtimit nga IKMT, mbajtja e një akt ekspertimi, bazuar në nenin 6, pika 4 të VKM nr. 589/2022. Gjithashtu, IKMT ka kërkuar informacion pranë Drejtorisë Vendore të ASHK Kavajë me shkresën nr. 4324/2 prot., datë 30.09.2022 nëse subjekti ka aplikuar për leje legalizimi për sipërfaqen shtesë dhe nëse po, përjashtimin nga ky proces. Nga ana e ASHK është kthyer përgjigje me shkresën nr. 3363 prot., datë 05.10.2022 se subjekti zhvillues nuk ka aplikuar për leje legalizimi.

IKMT ka kërkuar informacion për kopje të projektit konstruktiv dhe projektit arkitektonik nga Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Territorit, Bashkia Kavajë përmes shkresës nr. 4324.3 prot., datë 30.09.2022.

Nga ana e Institutit të Ndërtimit është kryer ekspertimi dhe është hartuar një Akt Ekspertizë, dërguar pranë IKMT me shkresën nr. 1744/3 prot., datë 24.10.2022, ku evidentohet se sipërfaqja e ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit, nuk mund të prishen pasi çënojnë qëndrueshmërinë e objektit. Kushtet e qëndrueshmërisë, sipas IN, garantohen nëse nuk prishen shtesat e ndërtuara mbi lejen e ndërtimit, prishje që në kushtet e mungesës së teknologjisë specifike nga ana e IKMT imponojnë bërjen e përforcimeve retrofite në elemente të caktuara konstruktive që afektohen nga demolimi.

Më datë 25.10.2022, IKMT ka dalë me një Raport Përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit të objekteve të ndërtuara pa leje, ku propozon se objekti është në kushtet e konfiskimit për interes publik bazuar në arsyet:

- Subjekti ka ndërtuar 178.6 m² sipërfaqe ndërtimi në tejkallim të lejes së ndërtimit nr. 1265/9, datë 23.09.2021.
- Sipërfaqja shtesë e realizuar tejkallon masën mbi 2% dhe nën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit, pra 178.6 m² shtesë mbi sipërfaqen totale të miratuar prej 3,944.5 m².
- Për subjektin nuk ka aplikim për t'u përfshirë për proces legalizimi.
- Sipas Akt Ekspertizës së Institutit të Ndërtimit, objekti nuk mund të priset pas cënon qëndrueshmërinë e tij.

Me Vendimin nr. 12, datë 09.11.2022, KKT ka marrë vendimin për konfiskimin të kësaj sipërfaqe.

Në dosje është administruar Planvendosja ku përcaktohet:

- Sip. e pronës e zënë nga struktura (gjurma) miratuar dhe realizuar: 644.5m²;
- Sip. totale ndërtimi e miratuar 3944.5 m² dhe realizuar 4123.1 m² dhe sipërfaqe e tejkalluar 178.6 m² (4.53%);
- Nr. i kateve mbi tokë të miratuar 6 kat, realizuar 7 kat.

Me shkresën nr. 22398/1 prot., datë 30.01.2023, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, ka vënë në dijeni subjektin zhvillues “V. G.” SHPK për zbatimin e vendimit nr. 12/2022 të KKT, si dhe informon subjektin lidhur me të drejtën e parablerjes. Nga ana e subjektit zhvillues është dërguar shkresa nr. 1703, datë 27.01.2023 (protokolli hyrës në MFE), ku paraqitet interes për të drejtën e parablerjes dhe kërkohet informacion lidhur me procedurën që duhet të ndiqet. Subjekti zhvillues ka dërguar edhe shkresën nr. 22398/2 prot., datë 03.02.2023 (protokolli hyrës në MFE), ku sërish ka paraqitur interesin për të drejtën e parablerjes.

Ministri i MFE përmes Urdhrit nr. 93/1, datë 28.04.2023, “Për zbatimin e Vendimit nr. 12, datë 09.11.2022 të KKT “Për konfiskimin për interes publik të sipërfaqes së ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit, për qëllim fitimi, në objektin “Godinë banimi dhe shërbimesh 6 kat” me vendndodhje në Qerret, Bashkia Kavajë” ka urdhëruar që autoriteti përgjegjës për ndjekjen e

procedurës së konfiskimit të ngarkohet Ndërmarrja Industriale Nr. 1. Ndërsa për zbatimin e urdhrit ngarkohen Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore dhe Ndërmarrja Industriale nr. 1, Tiranë. Konstatohet se Urdhri i Ministrit ka tejkaluar afatin prej 7 ditësh nga Vendimi i KKT sipas përcaktimeve në nenin 11 të VKM nr. 589/2022.

Në referencë të këtij Urdhri, Ndërmarrja Industriale Nr. 1 ka aplikuar pranë ASHK Drejtoria Vendore Kavajë për t'u pajisur me kartelë pasurie dhe fragment të hartës kadastrale, duke dërguar një fragment të hartës kadastrale drejt MFE me shkresën nr. 272/6, datë 05.06.2023.

Në dosje është administruar gjithashtu, regjistri i veçantë i lejes së zhvillimit/ndërtimit për pasurinë "ullishte" me nr. 14/91, vol 30, fq. 85, ZK 3101. Nuk është administruar kartela e pasurisë apo harta kadastrale.

Me Urdhrin nr. 93/4, datë 10.05.2023, "Për vlerësimin e objektit ndërtimor të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit për qëllime fitimi, për shoqërinë "V. G." SHPK", Ministri i MFE ka urdhëruar vlerësimin e këtij objekti duke ngarkuar ekspertin vlerësues së pasurisë së paluajtshme, z. A.M, duke përcaktuar një afat jo më shumë 10 ditë nga marrja dijani për Urdhrin e Ministrit.

Raporti i Vlerësimit të Ekspertit (i pa protokolluar në dosje duke mos mundësuar përcaktimin e datës së dorëzimit dhe përputhshmërinë me afatin e përcaktuar në Urdhrin nr. 93/4, datë 10.05.2023 – afati jo më shumë se 10 ditë nga marrja dijani) mban datën 22.05.2023 dhe është përgatitur nga z. A.M, Vlerësues i Shkallës së Parë me licence nr. VP... . Nga kryqëzimi i informacionit me Regjistrin e Individëve që disponojnë licencë profesionale të vlefshme për vlerësim të pasurive të paluajtshme (përditësuar në 29 Janar 2024), konstatohet se z. M është pjesë e kësaj liste, si Vlerësues i Shkallës së Dytë.

Në vlerësim është përdorur *Metoda e Zhvillimit me punime ende në proces* arsyetuar me faktin se për 6 katet e tjera, punimet kanë përfunduar dhe apartamentet dhe njësitë e shërbimit janë në proces shitje, ndërsa në katin papafingo, subjekti zhvillues ka realizuar punime në tejkallim të lejes së ndërtimit, punime të cilat janë ende në proces. Eksperti ka konstatuar se objekti papafingo mbi godinën nuk është i gatshëm për treg dhe do të duhet kohë fizike deri në përfundimin teknik dhe aksesimin në tregun imobilar. Eksperti citon në Raportin e Vlerësimit se "*Nëse godina 6 kate ku zhvillohet objekti papafingo do të ishte e braktisur dhe jashtë interesit të tregut, si metodikë vlerësimi do të ishte pa kushte Metoda e Koshtos*".

Duke qenë se eksperti është shprehur që në dosjen e ofruar nga MFE për vlerësim nuk gjendej material grafik mbi investimin zhvillues papafingo objekt, ai ka kryer matje në terren për të llogaritur sipërfaqen aktuale të papafingos.

Në Raportin e Vlerësimit, referencat për çmimet e tregut të strukturave analoge (apartamente) janë referuar nga tregu imobilar i zonës si dhe nga çmimet e shitjes e identifikuar në kontratat e shitjes së realizuara nga zhvilluesi. Sipas përlllogaritjeve dhe hulumtimeve të ekspertit evidentohet:

- Çmimi i ponderuar sipas 7 referencave nga hulumtimi i tregut imobilar të zonës ka rezultuar 618.8 Euro/m²;
- Çmimi fiskal i ndërtesave në zonën fiskale ZK 3101 është 58,430 lekë/m² dhe çmimi i trojeve në po këtë zonë është 2,560 lekë/m²;
- Çmimi i shitjes së apartamenteve referuar kontratës premtim shitje të vënë në dispozicion nga subjekti zhvillues është 608.11 Euro/m².

Sipas ekspertit, çmimi fiskal referues është një çmim i cili mund të konsiderohej nëse do të ishim në një zonë pa treg imobilar, përgjithësisht jo zona urbane, të braktisura apo pa perspektivë zhvillimi; në kushtet aktuale ky çmim nuk është konsideruar në llogaritje. Ndërsa referimet e çmimit të tregut imobilar variojnë nga 540-687 Euro/m², një treg variabël që lë hapësirë për zgjedhje. Duke parë që çmimet e kontratës premtim shitje të datës 13.09.2023 afrohen me mesataren e ponderuar të çmimeve, si çmim referencë është marrë pikërisht çmimi i përcaktuar në këtë kontratë.

Gjithashtu, referuar preventivëve, eksperti ka përllogaritur koston e punimeve të preventivuar prej 7,255,299 lekë, realizuar në masën 75.3%, ku vlera e realizuar është 5,463,985.8 lekë dhe kostoja e punimeve të mbetura rezulton 1,791,313.2 lekë.

Eksperti ka përllogaritur vlerën e tregut të apartamenteve papafingo pas 6 muajsh kur do të hidhen në treg, duke përdorur koeficientin e vlerës sot të korrigjuar 1.094, duke rezultuar në një vlerë tregu të përfunduar pas 6 muajsh në 12,069,619.1 lekë dhe vlerë sot 11,027,778.5 lekë, nga ku është zbritur vlera e mbetur për përfundim 1,791,313.2 lekë duke rezultuar në fund në vlerën aktuale prej 9,236,465.3 lekë për sipërfaqen 178.6 m².

Raporti i Vlerësimit është miratuar me Urdhrin nr. 131, datë 02.06.2023 të Ministrit të MFE, si dhe është urdhëruar nisja e procedurave të parablerjes. Me shkresën nr. 9366/2 prot., datë 02.06.2023 MFE ka njoftuar shoqërinë “V. G.” SHPK, për pranimin e shprehjes së interesit të subjektit për parablerjen e objektit dhe brenda 10 ditëve kërkohet konfirmimi në llogarinë e thesarit për pagesën e garancisë së kontratës sa 10% e çmimit të blerjes. Është dërguar drejt subjektit autorizimi me shkresën nr. 11407 prot., datë 21.06.2023, ku pagesa e mbetur duhet të kryhet brenda 30 ditëve. Nga shoqëria është paguar 923,646 lekë me faturën nr. ref. 404ATHD231630050, datë 12.06.2023 dhe vlera 8,312,819 lekë me faturën nr. ref. 404ATHD232000004, datë 19.07.2023.

Më datë 24.08.2023, është lidhur kontrata për shitjen e pasurisë së paluajtshme me nr. rep. 4778 dhe nr. kol. 2334 mes MFE (përfaqësuar nga z. N.S – Drejtorja e Privatizimit dhe Shitjes) dhe shoqërisë “V. G.” SHPK (përfaqësuar nga z. B.V.), me objekt shitje me kundërshtpërbim me të drejtën e parablerjes.

Dosje e vlerësimit për “Objekt banimi 5 kate, me 1 kat dyqane dhe 1 kat parkim nëntokë, midis shëtitores dhe qendrës së re administrative Orikum” me adresë Njësia Administrative Orikum, Bashkia Vlorë – sipërfaqe në tejkallim të lejes së ndërtimit 217 m²

Pas shqyrtimit të dosjes, në mënyrë përshkruese janë evidentuar faktet si në vijim:

IKMT përmes shkresës nr. 4908/7 prot., datë 08.11.2022, ka dërguar drejt Agjencisë së Zhvillimit të Territorit propozimin për konfiskim për interes publik të sipërfaqeve shtesë në shkelje të kushteve të lejes së miratuar për objektin “Objekt banimi 5 kate, me 1 kat dyqane dhe 1 kat parkim nëntokë, midis shëtitores dhe qendrës së re administrative Orikum” me adresë Njësia Administrative Orikum, Bashkia Vlorë. Ky propozim ka ardhur pas inspektimit nga IKMT më datë 13.10.2022, ku është mbajtur Akt Konstatimi dhe Akt Pezullimi, pasi sipërfaqja shtesë e tejkallon masën mbi 2% dhe nën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit, pra 217 m² shtesë mbi sipërfaqen totale të miratuar prej 2,178.28 m².

IKMT ka njoftuar subjektin “E.” SHPK dhe subjektin ndërtues “M.” SHPK për Urdhrin e Pezullimit përmes shkresës nr. 4908 prot., datë 04.11.2022.

Me shkresën nr. 4908/1 prot., datë 04.11.2022 i është kërkuar Institutit të Ndërtimit nga IKMT, mbajtja e një akt ekspertimi. Gjithashtu, IKMT ka kërkuar informacion pranë Drejtorisë Vendore të ASHK Vlorë me shkresën nr. 4908/4 prot., datë 04.11.2022 nëse subjekti ka aplikuar për leje legalizimi për sipërfaqen shtesë dhe nëse po, përjashtimin nga ky proces.

IKMT ka kërkuar informacion për kopje të projektit konstruktiv dhe projektit arkitektonik nga Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Territorit, Bashkia Vlorë përmes shkresës nr. 4908/5 prot., datë 04.11.2022.

Nga ana e Institutit të Ndërtimit është kryer ekspertimi dhe është hartuar një Akt Ekspertizë, dërguar pranë IKMT me shkresën nr. 1996/3 prot., datë 08.11.2022, ku evidentohet se sipërfaqja e ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit, nuk mund të priset pasi çënon qëndrueshmërinë e objektit. Kushtet e qëndrueshmërisë, sipas IN, garantohen nëse nuk prishen

shtesat e ndërtuara mbi lejen e ndërtimit, prishje që në kushtet e mungesës së teknologjisë specifike nga ana e IKMT imponojnë bërjen e përforcimeve retrofite në elemente të caktuara konstruktive që afektohen nga demolimi.

Më datë 08.11.2022, IKMT ka dalë me një Raport Përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit të objekteve të ndërtuara pa leje, ku, propozon se objekti është në kushtet e konfiskimit për interes publik bazuar në arsyet:

- Subjekti ka ndërtuar 217 m² sipërfaqe ndërtimi në tejkalim të lejes së ndërtimit.
- Sipërfaqja shtesë e realizuar tejkalon masën mbi 2% dhe nën 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit, pra 217 m² shtesë mbi sipërfaqen totale të miratuar prej 2,178.23 m².
- Sipas Akt Ekspertizës së Institutit të Ndërtimit, objekti nuk mund të priset pas cënon qëndrueshmërinë e tij.

Me Vendimin nr. 14, datë 09.11.2022, KKT ka marrë vendimin për konfiskimin e kësaj sipërfaqe.

Në dosje është administruar Planvendosja ku përcaktohet:

- Sip. e pronës e zënë nga struktura (gjurma) miratuar dhe realizuar: 435.6 m²;
- Sip. totale ndërtimi e miratuar 2,178.28 m² dhe realizuar 2395.28 m² dhe sipërfaqe e tejkaluar 217 m² (9.96%);
- Nr. i kateve mbi tokë të miratuar 5 kate, realizuar 5 dhe 6 kate.

Në dosje është administruar gjithashtu, kartela e pasurisë së paluajtshme për pasurinë “truall” me nr. 54/30, sip. totale 4,771.02 m² nga të cilat ndërtesë 1433.13 m², ZK 2832, ku në seksionin E përcaktohet edhe Vendimi nr. 14/2022 i KKT.

Me shkresën nr. 36928/1 prot., datë 23.11.2023, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, ka vënë në dijeni subjektin zhvillues “E.” SHPK për zbatimin e vendimit nr. 14/2022 të KKT. Më pas, me shkresën nr. 22377/1 prot., datë 30.01.2023 ka informuar sërish subjektin “E.” SHPK për të drejtën e parablerjes për sipërfaqen përkatëse, ku afati është 10 ditë për të shprehur interesin. Në shkresë citohet se “... Në qoftë se brenda këtij afati, nuk do të kemi një kërkesë për parablerje të objektit pa leje, të konfirmuar nga ana juaj, do të fillojnë procedurat e konfiskimit, në zbatim të pikës 11 të VKM nr. 589/2022.”

Ministri i MFE përmes Urdhrit¹⁰ pa numër dhe pa datë, “Për zbatimin e Vendimit nr. 14, datë 09.11.2022 të KKT “Për konfiskimin për interes publik të sipërfaqes së ndërtuar në tejkalim të lejes së ndërtimit, për qëllim fitimi, në objektin “Godinë banimi 5 kate, me 1 kat dyqane dhe 1 kat parkim nëntokë, midis shëtitorës dhe qendrës së re administrative Orikum” me vendndodhje në Bashkinë Vlorë” ka urdhëruar që autoriteti përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit të ngarkohet Ndërmarrja Industriale Nr. 1. Referuar ekstremiteve të shkresës së Urdhrit, përkatësisht nr. 2622/22 prot., datë 17.03.2023, konstatohet se Urdhri i Ministrit ka tejkaluar afatin prej 7 ditësh nga Vendimi i KKT sipas përcaktimeve në nenin 11 të VKM nr. 589/2022.

Pika 2 e këtij Urdhri përcakton se “Subjekti zhvillues “E.” SHPK nuk ka shprehur interesin për të drejtën e parablerjes së punimeve të kryera në tejkalim të lejes së ndërtimit”, ndërsa në pikën 4 ndër të tjera citohet “... Në përfundim dosja të dërgohet pranë Ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, për të vijuar me procedurën për parablerjen e punimeve pa leje nga subjekti zhvillues”.

Ndërsa për zbatimin e urdhrit ngarkohen Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore dhe Ndërmarrja Industriale nr. 1, Tiranë.

Shoqëria “M.” SHPK me shkresën nr. 11181 prot., datë 19.06.2023 (protokolli hyrës në MFE) ka shprehur interesin për të parablerë sipërfaqen e konfiskuar nga KKT, pasi kjo shoqëri ka

¹⁰ Shkresa e Urdhrit mban nr. 2622/22 prot., datë 17.03.2023.

nënshkruar Deklaratën Noteriale nr. rep. 3631, nr. kol. 1327 më datë 20.05.2021, me shoqërinë “E.” SHPK, ku deklarohet se edhe pse leja e ndërtimit të objektit të tretë në ZK 2832 është miratuar në emër të shoqërisë “E.” SHPK, kjo leje të transferohet të shoqëria “M.” SHPK, duke i transferuar edhe marrëdhënien me pronarët e truallit, për pasurinë në ZK 2832, me sipërfaqe totale 4,771 m², mbi të cilën janë ndërtuar dy objekte.

Me Urdhrin nr. 156, datë 03.07.2023, “Për vlerësimin e objektit ndërtimor të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit për qëllime fitimi, për shoqërinë “E.” SHPK”, Ministri i MFE ka urdhëruar vlerësimin e këtij objekti duke ngarkuar ekspertin vlerësues së pasurisë së paluajtshme, z. Gj.K, duke përcaktuar një afat jo më shumë se 10 ditë nga marrja dijeni për Urdhrin e Ministrit.

Raporti i Vlerësimit të Ekspertit me nr. 12448 prot., datë 06.07.2023 (protokolli hyrës në MFE), është përgatitur nga z. Gj.K, Vlerësues i Shkallës së Parë me licence nr. VP... . Nga kryqëzimi i informacionit me Regjistrin e Individëve që disponojnë licencë profesionale të vlefshme për vlerësim të pasurive të paluajtshme (përditësuar në 29 Janar 2024), konstatohet se z. K. është pjesë e kësaj liste.

Sipas Raportit të Vlerësimit të përgatitur nga eksperti, vlerësimi i pronës është kryer sipas kushteve të muajit Korrik 2023. Prona e vlerësuar konsiderohet e përfunduar e gjithi nga punimet ndërtimore si në fasadë ashtu edhe në punimet e brendshme të apartamenteve të banimit të cilat janë të kompletuara me instalime, shtresa, dyer, dritare ku janë në shfrytëzim si apartamente banimi. Vlerësimi është kryer për sipërfaqen shtesë që është kryer mbi tarracën e katit të pestë të ndërtimit (kati i gjashtë mbi tokë) me sipërfaqe ndërtimore 217 m²; sipërfaqja është shtesë është në gjendje strukture konstruksioni vetëm me kolona betoni të mbuluar me soletë pa muraturë të brendshme dhe të jashtëm perimetrale, e cila është e ndërtuar përreth kafazit të shkallëve dhe ashensorit të pallatit. Struktura ndërtimore është karabina vetëm kolona dhe soletë, pa punime të brendshme.

Sa i takon infrastrukturës, zona përreth pronës vlerësohet nga eksperti si ende e pa pajisur me infrastrukturë të plotë. Prona ndodhet në zonë të banuar ku pas viteve 2010 është populluar dhe zhvilluar me ritme të shpejta, pasi si pjesë e zonës turistike të plazhit, është rritur niveli i aksesueshmërisë. Për pronën objekt vlerësimi, eksperti konsideron e kërkesa për blerje është me interes, pasi blerja për objekte të tilla që janë në proces, ka shitshmëri dhe kërkesa në treg. Për vlerësimin është përdorur Metoda e Kostos së Zëvendësimit, pasi ndërtesa është e papërfunduar dhe shitja e pronës objekt sekuestrimi është vlerësuar në kushtet e mospasjes marrëdhënie me truallin.

Referuar Udhëzimit nr. 3, datë 28.12.2016 nga EKB, si dhe duke bërë rregullimet e nevojshme për vlerat e tregut sot me një rritje prej 50%, kostoja neto ndërtimi është përlllogaritur si:

$$32,508 \text{ lekë/m}^2 + 50\% = 48,762 \text{ lekë/m}^2$$

Sipas pikës 3/b të Metodës së Kostos së Zëvendësimit i janë shtuar edhe taksa e infrastrukturës, taksa për strehim social sipas nenit 19 të ligjit nr. 22/2018, taksa e aplikimit në bashki në vlerën 1% të çmimit të kostos së ndërtimit. Duke shtuar kostot e tjera të ndërtimit (rreth 5% e kostos totale) ka rezultuar vlera 51,200 lekë/m².

Sipas punimeve të ndërtimit për shtesën në gjendje karabina, eksperti ka përlllogaritur vlerën 20,480 lekë/m². Gjithashtu, është përlllogaritur dhe amortizimi 1%, duke rezultuar në kosto përfundimtare për gjendjen e karabinasë: $51,200 \text{ lekë/m}^2 * 40\% = 20,480 \text{ lekë/m}^2$.

Vlera minimale e shitjes për objektin ka rezultuar $217 \text{ m}^2 * 20,480 \text{ lekë/m}^2 = 4,444,160 \text{ lekë}$ ose 41,530 Euro (kursi i këmbimit 1 Euro = 107 lekë).

Ndërkohë gjithashtu eksperti ka cituar edhe çmimin fiskal minimal 60,000 lekë/m² sipas referencave aktuale të tregut për ZK 2832 Oriku.

Me Urdhrin nr. 184, datë 07.08.2023, Ministri ka miratuar raportin e ekspertit si dhe ka ngarkuar Drejtorinë e Privatizimit dhe Shitjes për të filluar procedurat për transferimin e të drejtës së parablerjes së objektit të konfiskuar me vlerë totale fillestare 4,444,160 lekë.

Me shkresën nr. 12448/3 prot., datë 07.08.2023, MFE ka njoftuar shoqërinë "E." SHPK për dorëzimin brenda 10 ditëve nga njoftimi të dokumentit bankar që vërteton pagesën prej 10% të vlerës, si dhe dokumentacionin ligjor që identifikon shoqërinë.

Në dosje është administruar aplikimi i kryer nga Ndërmarrja Industriale Nr. 1 drejt ZVRPP Vlorë më datë 22.08.2023, me pagesë totale për aplikimin 2,000 lekë, ku nga ASHK është kërkuar më datë 08.09.2023 që të plotësohet me dokumente shtesë të domosdoshëm për ligjin nr. 111/2018 "Për Kadastrën" dhe të saktësohen të dhënat e pasurisë për të bërë të mundur identifikimin e saj.

Shoqëria "M." SHPK ka dorëzuar pranë MFE shkresën nr. 15561 prot., datë 31.08.2023 (protokolli hyrës në MFE), ku ka kërkuar që faturat për parablerjen e punimeve të lëshohen në emër të shoqërisë "M." SHPK referuar Deklaratës Noteriale nr. rep. 3631, nr. kol. 1327 me datë 20.05.2021 mes shoqërisë "M." SHPK dhe "E." SHPK. Pas marrjes së kësaj shkrese, MFE ka dërguar drejt shoqërisë "M." SHPK shkresën nr. 15561/1 prot., datë 18.09.2023, ku përcakton dorëzimin brenda 10 ditëve nga njoftimi të dokumentit bankar që vërteton pagesën prej 10% të vlerës, si dhe dokumentacionin ligjor që identifikon shoqërinë.

Shoqëria "M." SHPK ka paguar shumën prej 444,416 lekë me urdhër pagesën me nr. ref. 1182326401125732, më datë 21.09.2023.

Me shkresën nr. 15561/3 prot., datë 06.11.2023, MFE i ka kërkuar shoqërisë "M." SHPK, pagesën e pjesës së mbetur brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit për kryerjen e pagesës. Shoqëria "M." SHPK ka paguar shumën 3,999,744 lekë me urdhër pagesën me nr. ref. 1182331401425736, më datë 10.11.2023.

Mes MFE dhe shoqërisë "M." SHPK është nënshkruar kontrata e kalimit të të drejtave reale me nr. rep. 7599, nr. kol. 3800, darë 28.12.2023, ku transferuesi (MFE përfaqësuar nga z. A.B – Drejtor i Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes) i ka kaluar përfituesit (shoqëria "M." SHPK) të drejtat dhe detyrimet rrjedhojë e procedurës së konfiskimit për objektin.

Kontrata e nënshkruar i është dërguar Drejtorisë Vendore ASHK Vlorë me shkresën nr. 23825 prot., datë 28.12.2023 dhe Ndërmarrjes Industriale Nr. 1 me shkresën nr. 23826 prot., datë 28.12.2023.

Dosje e vlerësimit për "Objekt me 7 kate dhe 2 kate nëntokë" me adresë "Rruga Hiqmet Buzi" me vendndodhje Njësia Administrative Farkë, Tiranë – sipërfaqe në tejkallim të lejes së ndërtimit 4,622 m²

Pas shqyrtimit të dosjes, në mënyrë përshkruese janë evidentuar faktet si në vijim:

IKMT përmes shkresës nr. 4273/5 Prot., datë 10.10.2022 ka dërguar drejt Agjencisë së Zhvillimit të Territorit propozimin për konfiskim për interes publik të objektit "Objekt 7 kate me 2 kate nëntokë", me adresë Rruga "Hiqmet Buzi", Njësia Administrative Farkë, Tiranë. Ky propozim ka ardhur pas inspektimit nga IKMT më datë 28.09.2022, ku është mbajtur Akt Konstatimi dhe Akt Pezullimi, ku është konstatuar ndërtim në masën 4,622 m². Në Akt Konstatim citohet se "ka ndërtuar objekt 7 kate me 2 kate nëntokë pa leje ndërtimi, i cili në pjesën jugore të katit nëntokë është zhvilluar me sipërfaqe 70 m² brenda sheshit të ndërtimit, të objektit të miratuar me leje ndërtimi nr. M-10719/9, datë 17.08.2019. Të dy objektet në katet nëntokë i ndan një fugë me polisterol në gjatësinë 28.6 m²". Pra, sipërfaqja prej 4,622 m² është konsideruar si e ndërtuar pa leje ndërtimi.

Me shkresën nr. 4273/1 prot., datë 28.09.2022 i është kërkuar Institutit të Ndërtimit nga IKMT, mbajtja e një akti ekspertimi. Gjithashtu, IKMT ka kërkuar informacion pranë ASHK me shkresën nr. 4273/2 prot., datë 28.09.2022 nëse subjekti ka aplikuar për leje legalizimi për sipërfaqen shtesë dhe nëse po, përjashtimin nga ky proces.

Me shkresën nr. 4273 prot., datë 28.09.2023 është njoftuar subjekti ndërtues “XH. K.” SHPK për urdhrin e pezullimit mbi objektin në fjalë.

Sa i takon procedurave të legalizimit, pas marrjes së shkresës nga IKMT, Drejtoria Vendore Tirana Rurale 1 ka nxjerrë Urdhrin nr. 1269, datë 06.10.2022 “Për mospërfshirjen në fushën e zbatimit të ligjit 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare” të objektit me shkelje të lejes së ndërtimit të vetëdeklaruar nga subjekti ndërtues “XH. C.”, ku urdhërohet mospërfshirjen nga procedura e legalizimit për ndërtimin informal të vetëdeklaruar nga subjekti “Xh. C.” SHPK me nr. 25545 prot., datë 12.15.2021 me kod unik nr. 12_8333605. Për këtë fakt, është njoftuar shoqëria, ASHK dhe IKMT me shkresën nr. 7578/1 prot., datë 06.10.2022 nga Drejtoria Vendore Rurale 1.

Nga ana e Institutit të Ndërtimit është kryer ekspertimi dhe është hartuar një Akt Ekspertizë, dërguar pranë IKMT me shkresën nr. 1730/3 prot., datë 12.10.2022, ku evidentohet se subjekti “XH. C.” SHPK ka realizuar një objekt 7 kate me 2 kate parkim nëntokësor pa leje me sipërfaqe 4,622 m². Në Aktin e Ekspertizës përcaktohet se ky objekt i plotëson kushtet e qëndrueshmërisë; demolimi i këtij objekti nuk mund të kryhet pasi teknologjia specifike për prishjen e godinave nga ana e IKMT dëmtojnë objektin me të cilin është i lidhur themeli deri në kuotën 0.00 me fugë sizmike me objektin “Godinë banimi 6 kate mbi tokë dhe 2-3 kate parkimi nëntokë”.

Më datë 18.10.2022, IKMT ka dalë me një Raport Përmbledhës për qëllimin dhe shkakun e konfiskimit të objekteve të ndërtuara pa leje, ku, propozon se objekti është në kushtet e konfiskimit për interes publik bazuar në arsyet:

- Subjekti ka ndërtuar 4,622 m² sipërfaqe ndërtimi pa leje ndërtimi dhe në pjesën jugore është zhvilluar brenda sheshit të ndërtimit të objektit të miratuar me leje ndërtimi m-10719/7, datë 25.07.2019.
- Sipërfaqja shtesë e realizuar e tejkalon masën mbi 10% të sipërfaqes totale ndërtimore mbi tokë të miratuar sipas lejes së ndërtimit.
- Subjekti është përjashtuar nga procesi i legalizimit sipas Urdhrit nr. 1269, datë 06.10.2022.
- Sipas Akt Ekspertizës së Institutit të Ndërtimit, objekti nuk mund të priset pas cënon qëndrueshmërinë e tij.

Me Vendimin nr. 7, datë 09.10.2022, KKT ka marrë vendimin për konfiskimin e kësaj sipërfaqe (objektit).

Në dosje është administruar Planvendosja ku përcaktohet:

- Sip. e pronës e zënë nga struktura (gjurma): miratuar - dhe realizuar 4,622 m²;
- Sip. totale ndërtimi e miratuar - m² dhe realizuar 4,622 m² dhe sipërfaqe e tejkualuar 4,622 m² (100%);
- Nr. i kateve mbi tokë të miratuar -, realizuar 2, 3, 6 dhe 7 kate.

Në dosje është administruar gjithashtu, kartela e pasurisë së paluajtshme për pasurinë “arë” me nr. 2/2/8, sip. totale 1300 m², ZK 3266, dhe pasurië “arë” me nr. 2/2/9, sip. totale 700 m², ZK 3266, ku në seksionin D përcaktohet regjistrimi i kontratës së sipërmarrjes në favor të shoqërisë si dhe është shënuar vendimi përkatës i KKT (kartelat lëshuar më 09.05.2023). Në dosje gjendet dhe fragmenti i hartës kadastrale për këto dy pasuri.

Ministri i MFE përmes Urdhrit pa numër pa datë¹¹ “Për zbatimin e Vendimit nr. 7, datë 09.11.2022 të KKT “Për konfiskimin për interes publik të objektit “Objekt 7 kate me 2 kate nëntokë” me vendndodhje në rrugën “Hiqmet Buzi”, Bashkia Tiranë” ka urdhëruar që autoriteti përgjegjës për ndjekjen e procedurës së konfiskimit të ngarkohet Ndërmarrja Industriale Nr. 1. Ndërsa për zbatimin e urdhrin ngarkohen Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore dhe

¹¹ E pamundur të verifikohet nëse është respektuar afati 7 ditor në nxjerrjen e Urdhrit pasi nuk ka ekstremitete.

Ndërmarrja Industriale nr. 1, Tiranë. Në pikën 2 të këtij urdhri citohet se subjekti zhvillues “Xh. C.” SHPK ka shprehur interesin për të drejtën e parablerjes së punimeve pa leje. Në zbatim të pikës 4 të Vendimit, Urdhri ngarkon Ndërmarrjen Industriale nr. 1 të aplikojë nëpërmjet sistemit e-leje për miratimin e një leje zhvillimi/ndërtimi të re, si dhe lëshimin e Certifikatës së Përdorimit, me qëllim rregullimin e pasojave të shkaktuara nga situata faktike, e krijuar nga ndërtimi i konfiskuar.

Më datë 19.12.2022 shoqëria “XH. C.” SHPK ka paraqitur pranë MFE shkresën nr. 23493 prot., datë (e paqartë për t’u lexuar), kërkesë për vijimin e procedurave për të drejtën e parablerjes.

Me Urdhrin nr. 71/2, datë 02.05.2023, “Për vlerësimin e objektit ndërtimor “Objekt 7 kate me 2 kate nëntokë” të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit për qëllime fitimi, për shoqërinë “XH. C.” SHPK dhe “D. C.” SHPK”, Ministri i MFE ka urdhëruar vlerësimin e këtij objekti duke ngarkuar ekspertin vlerësues së pasurisë së paluajtshme, z. R.Gj, duke përcaktuar një afat jo më shumë 10 ditë nga marrja dijani për Urdhrin e Ministrin.

Raporti i Vlerësimit të Ekspertit (i paprotokolluar në dosje duke mos mundësuar përcaktimin e datës së dorëzimit dhe përputhshmërinë me afatin e përcaktuar në Urdhrin nr. 72/1, datë 12.04.2023 – afati jo më shumë se 10 ditë nga marrja dijani) është përgatitur nga z. R. Gj., Vlerësues i Shkallës së Parë me licensë nr. VP..., Nga kryqëzimi i informacionit me Regjistrin e Individëve që disponojnë licencë profesionale të vlefshme për vlerësim të pasurive të paluajtshme (përditësuar në 29 Janar 2024), konstatohet se z. Gj është pjesë e kësaj liste.

Sipas vlerësimit të ekspertit, objekti ndodhet rreth 40m në lindje të Liqenit të Thatë, rreth 95m në jug të Autostradës Tiranë-Elbasan, rreth 330m në jug të Liqenit Artificial të Tiranës dhe rreth 2.6 km në jug të sheshit Skënderbej, pra në një zonë të zhvilluar së fundmi me komplekse rezidenciale e tregtare në katet përdhe dhe objekte shërbimi të ndryshme. Gjendja aktuale e objektit konsiderohet në fazë skeleti beton-arme dhe pjesërisht fillim murature, ku ka përfunduar muratura e jashtme por nuk janë bërë ndarjet e brendshme. Llogaritja e sipërfaqes pas matjeve të ekspertit ka rezultuar në 4,622 m², 100% mbi lejen e ndërtimit (objekt pa leje ndërtimi).

Në vlerësim është përdorur Metoda e Kostos së Zëvendësimit, pasi ndërtesa është e papërfunduar dhe shitja e pronës objekt sekuestrimi vlerësohet në kushtet e mospasjes marrëdhënie me truallin. Faza e ndërtimit konsiderohet nën 40% të përfundimit të punimeve totale të ndërtimit, rreth 34.3%. Referuar ekspertit për këtë pronë nuk mund të evidentohen kontrata për të caktuar vlerën e shitjes në fazë karabinaje, mbështetur edhe në kthim përgjigjen nr. Apl. 23668, datë 04.05.2023. Metoda e Kostos së Zëvendësimit duhet të reflektojë të gjitha kostot fillestare si: vlera e shpenzimeve për ndërtim sipas çmimeve të punimeve në ndërtim, shpenzimet administrative të lejes së ndërtimit, shpenzimet e hartimit të projektzbatimit (shpenzime arkitekti, konstruktori, mbikëqyrësi, kolaudatori, gjeologu). Eksperti është bazuar në Udhëzimin nr. 3, datë 28.12.2016 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave” duke përllogaritur një vlerë në rritje me koeficient K1 = 35%, pra kosto neto ndërtimi 32,113 lekë/m² x 1.35 = 43,353 lekë/m².

Në përllogaritjen e kostos totale është përfshirë vlera e shpenzimeve administrative të lejes së ndërtimit: taksa e infrastrukturës në vlerën 8% të çmimit të referencës së shitjes së zonës, taksa për strehim social sipas nenit 19 të ligjit nr. 22/2018, taksa e aplikimit në bashki në vlerën 1% të çmimit të kostos së ndërtimit. Shpenzime të projektzbatimit përcaktohen në masën 5% të vlerës së kostos së ndërtimit pra 43,353 lekë/m² * 4,622m² * 0.05 = 10,019,000 lekë.

Përqindja e realizimit është vlerësuar 34,3%. Në përllogaritjen finale të kostos, eksperti ka vlerësuar një vlerë minimale të pronës prej 109,287,510 lekë për sipërfaqen 4,622 m². (Vlera në Euro = 985,104.65 Euro ose ndryshe 231.13 Euro/m² sipas kursit të këmbimit 1 Euro = 110.94 Lekë).

Ndërmarrja Industriale nr. 1 ka dërguar dejt MFE shkresën nr. 272/2 prot., datë 05.06.2023 kartelat e pasurisë dhe fragment të hartës kadastrale për pasurinë me nr. 2/2/8 dhe pasurinë nr. 2/2/9.

Raporti i Vlerësimit është miratuar me Urdhrin nr. 113, datë 16.05.2023 të Ministrit të MFE, si dhe është urdhëruar nisja e procedurave të parablerjes. Me shkresën nr. 6210/8 prot., datë 16.05.2023 MFE ka njoftuar shoqërinë “Xh. C.” SHPK dhe “D. C.” SHPK, për pranimin e shprehjes së interesit të subjektit për parablerjen e objektit dhe brenda 10 ditëve kërkohet konfirmimi në llogarinë e thesarit për pagesën e garancisë së kontratës sa 10% e çmimit të blerjes. Është dërguar drejt shoqërisë autorizimi me shkresën nr. 10390 prot., datë 07.06.2023, ku kërkohet pagesa brenda 30 ditëve. Nga shoqëria është paguar 10,928,751 lekë me faturën nr. ref. 43ATHD231500026, datë 30.05.2023 (në tejkalim të afatit 10 ditor nga autorizimi) dhe vlera 98,358,759 lekë me faturën nr. ref. 43ATHD231500025, datë 29.06.2023.

Më datë 29.08.2023, është lidhur kontrata për kalimin e të drejtave reale me nr. rep. 4013 dhe nr. kol. 2540 mes MFE (përfaqësuar nga z. N.S) dhe shoqërisë “XH. C.” SHPK (përfaqësuar nga z. J.M), me objekt shitje transferim me kundërshtëpërbllim me të drejtën e parablerjes.

Kontrata i është dërguar ASHK Drejtoria Vendore Tirana Rural 1 me shkresën nr. 10390/3 prot., datë 29.08.2023 dhe Ndërmarrjes Industriale Nr. 1 me nr. 10390/4 prot., datë 29.08.2023.

Mbi të ardhurat e realizuara dhe shpenzimet e kryera për objektet e konfiskuara në tejkalim të lejes së ndërtimit

Nga të dhënat e Drejtorisë së Buxhetit dhe Menaxhimit Financiar në Ministrinë e Financave rezultojnë se për vitin 2023, janë derdhur në llogarinë 7109904 “Të tjera të ardhura që nuk lidhen me taksat e buxhetit” në total 511,512,989 lekë, si pagesa pjesore (10%) apo të plota (100%) nga subjektet zhvilluese për objektet e konfiskuara në tejkalim të lejes së ndërtimit.

Tabela nr. 7: Të ardhura të derdhura nga subjektet zhvilluese për objektet e konfiskuara në tejkalim të lejes së ndërtimit:

Në lekë

Përshkrimi	Vlera	Datë
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – A... C.... SHPK	930,353.00	25.05.2023
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – V.... SHPK	202,603.00	26.05.2023
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – Xh... C....	28,256,943.00	30.05.2023
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – Xh....C....	10,928,751.00	30.05.2023
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – Xh....C....	20,565,767.00	30.05.2023
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – Xh....C....	58,948,488.00	30.05.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – S....SHPK	24,241,326.00	09.06.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – A... & T... SHPK	21,681,553.00	10.06.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – V... G.... SHPK	923,646.00	12.06.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – R... M.... SHPK	5,349,267.00	12.06.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – Xh.... C.... SHPK	98,358,759.00	07.07.2023
Pagesë e 10% të vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – A... C.... SHPK	8,373,180.00	07.07.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – V... SHPK	1,823,433.00	13.07.2023

Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – V.... G.... SHPK	8,312,819.00	19.07.2023
Pagesë e vlerës së objekteve të ndërtuara mbi lejen e ndërtimit – S..... SHPK	218,171,941.00	26.07.2023
M..... SHPK	444,416.00	21.09.2023
M.... SHPK	3,999,744.00	10.11.2023
Total	511,512,989.00	

Burimi: Drejtoria e Buxhetit dhe Menaxhimit Financiar, Ministria e Financave.

Ndërsa, sa i takon shpenzimeve të kryera lidhur me procesin e konfiskimit të objekteve në tejkallim të lejes së ndërtimit, ato konsistojnë në shpenzime të pagesës së ekspertëve vlerësues dhe shpenzime të kryera nga Ndërmarrja Industriale nr. 1, referuar detyrave të caktuara të saj në këtë proces, sipas Aneksit nr. 3, bashkëlidhur.

Konstatohet se Ndërmarrja Industriale nr. 1 ka kryer aplikime për hartë kadastrale dhe kopje të kartelës së pasurisë në 10 raste duke paguar në total vlerën prej 25,230 lekë për këto aplikime. Referuar Urdhrave të Ministrit për fillimin e procedurave bazuar në secilin prej vendimeve të KKT, Ndërmarrjes Industriale nr. 1 i është ngarkuar edhe detyra e aplikimit nëpërmjet sistemit e-leje për miratimin e një leje zhvillimi/ndërtimi të re, si dhe lëshimin e përdorimit të Certifikatës së Përdorimit, me qëllim rregullimin e pasojave të shkaktuara nga situata faktike, e krijuar nga ndërtimi i konfiskuar. Nga kryqëzimi i informacionit mes dosjeve të audituara dhe të dhënave mbi shpenzimet e tabelës nr. 9, rezulton se nuk janë kryer këto aplikime, ndër të tjera edhe për shkak të mosplotësisht të kushteve teknike nga MFE për të aplikuar në sistemin e-leje, për shtesën e lejes dhe certifikatat e përdorimit të lëshuara nga njësia vendore sepse ky i fundit kërkon një subjekt të posaçëm për të plotësuar rubrikat e aplikimit. Pavarësisht kësaj, nuk evidentohet që MFE të ketë marrë hapa për të rregulluar këtë mangësi në bashkëpunim me strukturat e tjera. Në këto kushte, kur nga MFE nuk janë kryer aplikime në sistemin e-leje, apo të jenë ezauruar plotësisht aplikimet për harta kadastrale dhe kopje të kartelës së pasurive përgjatë procesit të ndjekur, nuk garantohet plotësia dhe saktësia e dokumentacionit të lejes së ndërtimit për sipërfaqet e ndërtuara në tejkallim të lejes.

Megjithatë, me miratimin dhe hyrjen në fuqi të ligjit nr. 66/2023, aplikimi në sistemin e-leje i është ngarkuar si detyrë Njesisë së Zbatimit. Referuar nenit 15 të ligjit nr. 66/2023, me vendim të Këshillit të Ministrave/Komisionit përcaktohet njësia e zbatimit, e cila zbaton programin e zhvillimit për një apo disa objekte të konfiskuara/të kaluara në favor të shtetit me anë të kontratës premtim shitjeje me vlerë 1 euro apo pjesëve të caktuara të tyre.

Ndërsa sa i takon pagesave të ekspertëve të pasurive të paluajtshme, përgjatë vitit 2023 evidentohen pagesat si në tabelën nr. 10.

Tabela nr. 8: Shpenzime për pagesat e ekspertëve vlerësues të pasurive të paluajtshme gjatë vitit 2023

Në lekë

Urdhër-Shpenzimi		Përshkrimi	Vlera
Nr.	Datë		
843	25.09.2023	Pagese e eksperteve vlerësues te pasurise se paluajtshme (R.Gj)	300,000.00
848	02.10.2023	Pagese e eksperteve vlerësues te pasurise se paluajtshme (I.Q)	300,000.00
849	02.10.2023	Pagese e eksperteve vlerësues te pasurise se paluajtshme (I.Q)	300,000.00
938	19.10.2023	Pagese e eksperteve vlerësues te pasurise se paluajtshme (M.D)	300,000.00
1185	21.12.2023	Pagese e eksperteve vlerësues te prones publike (Gj.K)	186,070.00
Total			1,386,070.00

Burimi: Drejtoria e Buxhetit dhe Menaxhimit Financiar, Ministria e Financave.

Mbi stokun, përdorimin dhe asgjësimin e bonove të privatizimit

Bazuar në ligjin nr. 7918, datë 13.04.1995, “Për miratimin me ndryshime të Dekretit nr.1030, datë 23.02.1995 “Për emetimin dhe shpërndarjen e bonove të privatizimit (lekë privatizimi)” dhe Dekretit nr. 1049, datë 27.03.1995 “Për disa plotësime në Dekretin nr. 1030, datë 23.02.1995 “Për emetimin dhe shpërndarjen e bonove të privatizimit”, i ndryshuar, përcaktohet mënyra e përdorimit të bonove të privatizimit ku përkatësisht neni 10 ngarkon Bankën e Shqipërisë për shtypjen e bonove të privatizimit sipas karakteristikave të përcaktuara nga Ministria e Financave, neni 11 ngarkon Ministrinë e Financave me përgatitjen e dispozitave ligjore për organizimin dhe veprimtarinë e shoqërive investuese të letrave me vlerë dhe për veprimtarinë e bursës (tregut të letrave me vlerë), ndërsa neni 12 ngarkon Bankën e Kursimeve për regjistrimin dhe shpërndarjen e bonove të privatizimit.

Dy rastet kur mund të përdoren bonot e privatizimit janë:

1. Në rast të privatizimit të pasurive shtetërore me anë të shitjes së drejtpërdrejtë subjekteve të cilat kanë kryer investimet mbi kufirin e përcaktuar në VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar, për përfitimin e të drejtës së privatizimit të drejtpërdrejtë. Në këtë rast pagesa e 80% të vlerës së objektit mund të kryhet edhe me bono privatizimi.
2. Në rast të privatizimit të pasurive shtetërore nga ish-pronarët të cilëve u është njohur e drejta e parablerjes së objekteve të ndërtuara mbi truallin e njohur prej tyre me Vendim të KKPP. Në këtë rast pagesa e 80% të vlerës së objektit duhet të kryhet me bono privatizimi.

Referuar ndryshimit të vitit 2022 të ligjit nr. 7918, datë 13.04.1995, i ndryshuar, në nenin 3 citohet se “*Afati i përdorimit të bonove dhe lekëve të privatizimit është deri më 31.12.2023*”. Sipas informacionit të vënë në dispozicion nga subjekti, përcaktohet se bonot e privatizimit janë përdorur që nga viti 1995 e në vazhdim në procesin e privatizimit të pronës shtetërore që privatizohet për rastet e privatizimit me të drejtën e parablerjes për ish-pronaret e truallit për rastet e privatizimit të objekteve të dhëna me kontrate qiraje, enfiteoze që kanë realizuar vlerën e investimit në shumën 150% të vlerës së truallit apo dhe në procesin e legalizimit të ndërtimeve pa leje që realizohen nga ish-ALUIZN-i sot ASHK. Gjithashtu, bonot e privatizimit janë përdorur edhe në llogaritjen e formulës së privatizimit të shoqërive aksionare ku në këmbim të bonove të privatizimit punonjësit e shoqërisë që privatizohet me familjarët e tyre kanë përfituar aksione.

Referuar VKM nr. 283, datë 30.04.1996 “Për dorëzimin dhe asgjësimin nga Banka e Shqipërisë të bonove të privatizimit pas përdorimit”, pika 1 përcakton se “*Të gjithë bonot e privatizimit të grumbulluara dhe të depozituara në Bankën Kombëtare Tregtare dhe në Agjencinë Kombëtare të Privatizimit, mbasi të jenë përdorur do të dorëzohen në Bankën e Shqipërisë*”. Nga informacioni i vënë në dispozicion nga subjekti rezultojnë se llogaritë në bankat e nivelit të dytë për bonot e privatizimit janë çelur nga Ministria e Financave në vitin 2008 në Raiffeisen Bank. Megjithatë, VKM nr. 283, datë 30.04.1996 “Për dorëzimin dhe asgjësimin nga Banka e Shqipërisë të bonove të privatizimit pas përdorimit” në pikën 1 përcakton qartësisht se “*Të gjithë bonot e privatizimit të grumbulluara dhe të depozituara në Bankën Kombëtare Tregtare dhe në Agjencinë Kombëtare të Privatizimit, mbasi të jenë përdorur do të dorëzohen në Bankën e Shqipërisë*”.

Sa i takon vitit 2023 rezultojnë të mos ketë patur përdorim të bonove të privatizimit dhe për më tepër nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes nuk disponohet informacion mbi sasinë në qarkullim të tyre sipas prerjes. Banka e Shqipërisë është institucioni i cili ka emetuar bono privatizimi në zbatim të VKM nr. 131, datë 20.03.1995 “Për shtypjen nga Banka e Shqipërisë të bonove të privatizimit” dhe realizojnë asgjësimin e bonove të privatizimit të përdorura duke mbajtur procesverbale për rastet bazuar në VKM nr. 283, datë 30.04.1996 “Dorëzimi dhe asgjësimi nga Banka e Shqipërisë i Bonove të Privatizimit mbas përdorimit”. Nga auditimi konstatohet se Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes/Ministria e Financave dhe Ekonomisë nuk ka kryer rakordime me Bankën e Shqipërisë lidhur totalin e bonove të privatizimit të përdorura

për shlyerjen e vlerës së objekteve shtetërore të privatizuar me bono privatizimi, për arsye të mos shitjes së objekteve me bono privatizimi gjatë këtij viti.

Sa i takon mangësi dhe problematikave të konstatuara të shpjeguara më sipër, përkatësisht: Për mosrespektimin e afateve në shpalljet e ankandeve të pasurive të konfiskuara dhe në dorëzimin e pasurive tek fituesit e ankandit, ngarkohen me përgjegjësi z. E.D, z. A.B, z. N.S, znj. S.K dhe znj. O.M.

Për mungesën e krijimit të sistemeve të kontrollit lidhur me procedurat e ndjekura për sipërfaqet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit dhe mosmarrjes së veprimeve incizuese për përmirësime të procesit, ngarkohet me përgjegjësi znj. S.H. Theksohet se procedurat lidhur me sipërfaqet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit, përfaqësojnë një proces kompleks, me një numër të lartë të palëve të përfshira, megjithatë përgjegjësia i referohet vetëm pjesës së ngarkuar nga kuadri ligjor për ministrinë përgjegjëse për pronën shtetërore, MFE për periudhën objekt auditimi, ku për më tepër Udhëzimi i Ministrit të MFE ka ngarkuar Drejtorinë e Administrimit të Pronës Shtetërore si strukturë përgjegjëse për pjesën më të madhe të veprimeve.

Për mangësitë e evidentuara për proceset e privatizimit, mungesa e rakordimit lidhur me numrin e pasurive objekt privatizimi ngarkohen me përgjegjësi z. A.B dhe z. N.S.

2.6 Mbi shitjen e truallit funksional dhe truallit shtesë funksional të objekteve

Në zbatim të këtij drejtimi të Programit të Auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë për periudhën 01.01.2023-31.12.2023:

- Ligji nr. 10270, datë 22.04.2010 “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, i ndryshuar;
- VKM nr. 413 datë 25.06.2014 “Për përcaktimin e kritereve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve të veçuara, të privatizuara, të objekteve apo ndërtesave të shitura të ish-kooperativave bujqësore si dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit”, e ndryshuar;
- VKM nr. 807 datë 11.12.2019 “Për përcaktimin e kritereve dhe kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore”;
- Ligji nr. 20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Nga shqyrtimi i bazës ligjore të sipërcituar dhe informacionit të vënë në dispozicion nga subjekti konstatohet se:

Referuar ligjit nr. 10270, datë 22.04.2010 “Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij”, të ndryshuar, VKM nr. 413 datë 25.06.2014 “Për përcaktimin e kritereve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve të veçuara, të privatizuara, të objekteve apo ndërtesave të shitura të ish-kooperativave bujqësore si dhe të ndërtesave të ndërtuara në bazë të lejeve të ndërtimit”, të ndryshuar dhe VKM nr. 807 datë 11.12.2019 “Për përcaktimin e kritereve dhe kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore” Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kryer dhe shitjen e trojeve funksionale dhe trojeve shtesë funksionale deri në momentin e miratimit dhe hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20, datë 05.03.2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Objekti i ligjit nr. 20/2020 është përcaktimi i procedurave dhe organit shtetëror përgjegjës për përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore, të regjistrimit të titujve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme në pronësi shtetërore dhe private në Republikën e Shqipërisë, si dhe

të inventarizimit, transferimit, trajtimit dhe regjistrimit përfundimtar të tyre. Referuar nenit 5 të këtij ligji, autoriteti përgjegjës për realizimin e procedurave kalimtare është Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

Sa shpjeguar më sipër, referuar edhe të dhënave të vendosura në dispozicion nga subjekti, konstatohet se nga struktura përkatëse e shitjes së pronës nuk është kryer asnjë procedurë për shitjen e trojeve, pasi me ndryshimet ligjore të sipërcituara, institucioni përgjegjës për këtë proces është Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

2.7 Të ndryshme.

I. Privatizimi i objektit “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit”, në varësi të Ministrisë së Brendshme, kaluar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Ndërmarrjes Industriale Nr. 1, Tiranë.

Në zbatim të këtij drejtimi të Programit të Auditimit, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Procedura për hartimin dhe miratimin e VKM nr. 528, datë 25.07.2019 “Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të pronës me emërtimin “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit”;
- Procedura për hartimin dhe miratimin e VKM nr. 529, datë 25.07.2019 “Për kalimin në përgjegjësi dhe administrim nga Ndërmarrja Industriale nr.1, Tiranë, te Ministria e Brendshme, të pasurive nr. 3/771, 3/772, 3/774, Zona Kadastrale 8240, me sipërfaqe totale 4122.56 m², Rruga “Hamdi Pepa”;
- Korrespondenca shkresore në lidhje me kalimin e QSHAMT në pronësi të MFE/Ndërmarrjes Industriale Nr. 1, për periudhën 2019-2020;
- Procedura e vlerësimit dhe shitjes së pronës, si dhe çdo korrespondencë/memo që trajton këtë problematikë.

- Mbi procedurat e transferimit të pronës

Nga auditimi i procesit të transferimit të pronës në të cilën ushtronte aktivitetin QSHAMT nga Ministria e Brendshme në përgjegjësi administrimi të MFE-së, u konstatua si më poshtë vijon: Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit (QSHAMT), strukturë në varësi të Drejtorisë së Përgjithshme të Policisë së Shtetit, ushtronte aktivitetin në pronën kaluar në përgjegjësi dhe administrimi të Ministrisë së Brendshme me VKM nr. 250, datë 04.4.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”, të ndryshuar”, ndryshuar me VKM nr. 79, datë 3.02.2016 “Për një shtesë në vendimin nr. 250, datë 04.4.2003, të Këshillit të Ministrave...”. Kjo pronë e pozicionuar në zonën pranë parkut të automjeteve, kishte një sipërfaqe të përgjithshme **28,486 m²** referuar dy vendimeve të sipërcituara dhe listës së inventarit të pronave (19.000m² dhe 9,486m²).

Me VKM nr. 48, datë 31.01.2018 kanë ndryshuar përmasat e pronës ish Ofiçina e MB, transferuar me VKM nr. 79, datë 03.02.2016, janë ndryshuar, ku sipërfaqja nga 9,476m² bëhet 9,825.54 m², pra **gjithsej sipërfaqja e pronës bëhet 28,825.54 m².**

- Procedura e transferimit të kësaj prone është filluar bazuar në shkresën nr. 5713/1 prot., datë 24.07.2019, të ish Sekretarit të Përgjithshëm i MB z. P.N, protokolluar në MFE me nr. 12966/1, datë 24.07.2019, trajtuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës, sipas shënimit për “Dr Pronës” të ish Sekretarit të Përgjithshëm z. A.K, nëpërmjet së cilës i ka kërkuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë caktimin e një prone brenda territorit të Tiranës që plotëson kushtet për t’u përdorur si park automjeteve, si dhe për vazhdimësinë e veprimtarisë së QSHAMT.

Sipas kësaj kërkesë, procedura e zhvendosjes së vendndodhjes së QSHAMT është iniciuar nga një letër-ankesë e datës 02.07.2019 dërguar nga shoqata “P.-I.” për mbrojtjen dhe zhvillimin

mjedisor, e cila kërkonte adresimin e çështjes së zhurmës që vinte nga parku i automjeteve të Ministrisë së Brendshme, çka sillte shqetësim për banorët.

Nga ana e MFE na është vënë në dispozicion praktika fotokopje e kësaj korrespondencë, ku bashkëlidhur kërkesës së MB gjenden të pa nënshkruara pa numër protokoll Projekt vendimi, relacioni për projekt vendimin, VKM nr. 79, dhe shkresë e hartuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore/Drejtorja e Administrimit të Pronës Shtetërore me lëndë “Dërgohet për shqyrtim dhe miratim një projektvendim”.

Më datë 25.07.2019, pra menjëherë pas dërgimit të shkresës nga MB-MFE, në harkun kohor prej 24 orësh, Këshilli i Ministrave nëpërmjet vendimit nr. 528, datë 25.07.2019, kaloi në përgjegjësi administrimi të MFE-së pronën me emërtimin QSHAMT me sipërfaqe totale 28,452 m², vendim i nënshkruar dhe nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë znj. A.D, pra rezultoi si propozues i saj, ku në pikën 1 të vendimit përcaktohet se: “Kalimi në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të pronës me emërtimin “Qendra e shërbimit dhe administrimit të mjeteve të transportit” sipas formularit bashkëlidhur vendimit nr. 79, datë 3.2.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për një shtesë në vendimin nr. 250, datë 04.4.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”, të ndryshuar”.

Ndërsa në pikën 2 të tij shfuqizohet VKM nr. 79, datë 3.2.2016, pra sipas kësaj VKM kalon në varësi të MFE vetëm sipërfaqja 9,486 m² dhe jo sipërfaqja totale e pronës në përgjegjësi administrimi i MB, çka tregon për veprime të menjëhershme dhe të pastuduara për elementet e pronës që do të transferohej.

Bashkëlidhur këtij vendimi protokolluar në MFE me nr. 12966/5, datë 30.07.2019 dhe me shënimin “Ad Pron” nuk gjendet asnjë informacion i protokolluar. Gjithashtu, nuk ka të dhëna për Zonën Kadastrale, Numrat e Pasurive apo sipërfaqen e truallit dhe të objekteve në të, si dhe nuk ka hartë treguese të pronës. Edhe në Fletoren Zyrtare nr. 110, datë 29.07.2019, ku është botuar ky vendim nuk shoqërohet me asnjë të dhënë apo dokumentacion tjetër.

- Me shkresën nr. 12966/3, datë 25.07.2019, me lëndë “Dërgohet për shqyrtim dhe miratim një projektvendim” hartuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore/Drejtorja e Administrimit të Pronës është dërguar në KM projekt vendimi me relacionin shoqërues, për kalimin në përgjegjësi të pasuritë me nr. 3/771, 3/772, 3/773, 3/774, zona kadastrale 8240, me sipërfaqe totale 4,122 m² me vendndodhje në Rrugën Hamdi Pepa, nga Ndërmarrja Industriale Nr.1 Tiranë, te Ministria e Brendshme, ku bashkëlidhur janë dhe certifikatat e pasurive e harta treguese. Në argumentimin e projekt aktit thuhet: “Me cilësinë e përfaqësuesit të pronës shtetërore nga ana e MFE, është marrë kjo iniciativë, për kalimin në administrim të Ministrisë së Brendshme. Iniciativa e MFE –së është mbështetur në kërkesën e Ministrisë së Brendshme nr. 5713/1, datë 24.07.2019”. Po më datë 25.07.2019 është miratuar nga KM dhe ka dalë VKM nr. 529, e cila është protokolluar në MFE me nr. 12966/4, datë 30.07.2019.

Këto veprime të “menjëhershme” nga strukturat e MFE, si dhe dalja e VKM-të, nr. 528 dhe 529, datë 27.07.2019 “Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të pronës me emërtimin “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” dhe nr. 529, datë 27.07.2019 me një interval kohe 2-ditor, pa kryer paraprakisht një studim dhe vlerësim të ankesës në raport me interesat e Ministrisë së Brendshme, janë në kundërshtim me nenin 15 të ligjit nr. 8743, datë 22.02.2000 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar, ku lidhur me ndryshimin e përgjegjësisë së administrimit të pronave shtetërore, citohet se:

Këshilli i Ministrave ndryshon përgjegjësinë e administrimit nga një organ shtetëror ose ent publik te një tjetër në rastet kur:

- a) Organi përgjegjës nuk administron pronën në përputhje me nenin 13 të këtij ligji;
- b) Ndryshojnë karakteristikat e pronës;
- c) Përdorimi më i dobishëm i pronës mund të realizohet nën administrimin e një organi tjetër shtetëror publik.

Në këtë rast, ndryshimi i përgjegjësisë së administrimit të pronës së QSHAMT-së nga Ministria e Brendshme te Ministria e Financave dhe Ekonomisë, nuk është bërë për asnjë nga qëllimet e përmendura në nenin 15, të sipërcituar.

Konstatohet qartë që veprimet e mësipërme janë të pastuduara dhe të nxituara, duke sjellë pasoja për Ministrinë e Brendshme, pasi asetet në pronësi të QSHAMT nuk mund të përshtaten në një sipërfaqe 7 herë më të vogël se ajo që MB dispononte.

Procedura e propozimit dhe miratimit të një projekt akti kalon në disa etapa të cilat kërkojnë kohën e përcaktuar për t'u trajtuar dhe shqyrtuar, në zbatim të VKM nr. 584, datë 28.8.2003 (i përditësuar), Kreu III, ku citohet se:

13. Mbështetur në vlerësimin paraprak të projektaktit, ministri cakton me urdhër të veçantë çështjet që duhen rregulluar, format e pjesëmarrjes dhe hapat kryesore të realizimit dhe bashkërendimit të procesit legjislativ, afatet përkatëse për realizimin e tyre, strukturat përgjegjëse, si dhe burimet njerëzore dhe materiale që ngarkohen të bashkëpunojnë me strukturën juridike për hartimin e çdo projektakti.

16. Në bashkërendim me strukturën juridike, strukturat përgjegjëse përpilojnë raportin e vlerësimit të ndikimit të projektaktit, sipas shtojcës 2 bashkëlidhur këtij vendimi, relacionin shpjegues të projektaktit, raportin e vlerësimit të të ardhurave dhe shpenzimeve buxhetore, si dhe mbi burimet financiare, si dhe plotësojnë dokumentacionin e nevojshëm shoqëruar përpara se t'i dërgohen për shqyrtim ministrit.

17. Në përfundim të konsultimeve dhe shqyrtimit të projektaktit, raportit të vlerësimit të ndikimit të tij, relacionit shpjegues, raportit të vlerësimit ekonomik dhe dokumentacionit shoqëruar, ministri pasi vlerëson nismën, vendos dërgimin e tyre për mendim në ministritë dhe institucionet e interesuara ose urdhëron rishikimin e tyre brenda një afati të caktuar prej tij.

18. Projektakti i dërguar për mendim duhet të shoqërohet me raportin e vlerësimit të ndikimit të plotësuar, relacionin shpjegues me të gjitha elementet e tij, si dhe çdo dokument tjetër, sipas përcaktimeve të kësaj VKM-je.

44. Projektakti, raporti i vlerësimit të ndikimit, relacioni shpjegues, dokumentet e përcaktuara në pikën 45 të kësaj rregulloreje, në dy kopje origjinale, së bashku me shkresën përcjellëse i dërgohen Sekretarit të Përgjithshëm të Këshillit të Ministrave, të paktën 10 ditë përpara datës së caktuar për mbledhjen e Këshillit të Ministrave.”

Pra, kjo procedurë është kryer në mënyrë të menjëhershme, si dhe nuk ka raport vlerësimi, relacion shpjegues **me të gjitha elementet e** një projekt akti të Këshillit të Ministrave, ku për miratimin e VKM-së do të duheshin minimalisht 10 ditë kalendarike nga propozimi tek miratimi i projekt-aktit në zbatim të procedurës ligjore.

Po kështu, në zbatim të VKM nr. 584, datë 28.8.2003 (i përditësuar), projekt-akti shoqërohet nga raporti i vlerësimit të ndikimit i plotësuar, dokument i cili duhet të ishte përgatitur nga Ministria e Brendshme për të përcaktuar riskun e zhvendosjes së QSHAMT-së, ndikimin që do të kishte transferimi si dhe përcaktimin e kriterëve dhe nevojave të pronës ku do të transferohet QSHAMT në kuadër të mirëfunksionimit të këtij institucioni.

- Me Urdhrin nr. 309, datë 14.08.2019 të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë znj. A.D, asetet e kaluara në përgjegjësi administrimi të MFE nëpërmjet VKM nr. 528, datë 25.07.2019, i kalojnë në administrim Ndërmarrjes Industriale nr.1, Tiranë, njësi në varësi të kësaj ministrie.

Bazuar në këtë urdhër, Ndërmarrja Industriale Nr. 1, Tiranë me shkresën nr. 12966/8 prot. datë 05.08.2019, të MFE-së si dhe shkresën nr. 325 prot. datë 06.08.2019 “Mbi zbatimin e VKM-së nr. 529, datë 25.07.2019” i kërkon Ministrisë së Brendshme të merren masa për lirimin e pronës dhe dorëzimin e aseteve brenda datës 20.08.2019.

- Me shkresën nr. 12966/13, datë 01.11.2019 të Sekretarit të Përgjithshëm z. K. drejtuar ASHK, Drejtorisë Vendore, Tirana Jug, me lëndë “Kërkesë për zbatimin e VKM-së nr. 528, datë 25.07.2019 Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të pronës me emërtimin “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit”, ku kërkohet zbatimi i VKM-së dhe regjistrimi i pronës së QSHAMT nga administrimi i Ministrisë së Brendshme në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Nga Ndërmarrja Industriale Nr. 1 është vijuar korrespondenca me MB për dorëzimin e pronës deri sa me Akt dorëzimi nr. 437, datë 21.11.2019, prona e ndodhur në ZK 8220, është dorëzuar e marrë në dorëzim nëpërmjet aktdorëzimit nr. 6743/3 prot, datë 21.11.2019, me vlerë kontabël të mbetur në fund të vitit 2019, në vlerën **1,081,893,747 lekë**, nga të cilat 873,562,984 lekë vlera e tokës, pa përcaktuar sipërfaqen truall gjithsej apo ndërtesat dhe sipërfaqet përkatëse të tyre. Bashkëlidhur aktit të dorëzimit janë: Raport vlerësimi i QSHAMT (Ndërtesë dhe truall, tabelë - “Ndërtesa dhe amortizimi i ndërtesave ish Parku 2019” 43 faqe; tabelë - “Ndërtesa dhe amortizimi i ndërtesave ish Oficina 2019”; tabelë-“Objekte të dëmtuara”; tabelë - “Rrugë dhe rrjete, amortizimi 2019”; tabelë-“Toka, troje, terrene”; tabelë - “Toka, troje, terrene” përkatësisht nga një faqe.

Raporti i Vlerësimit hartuar nga subjekti “N. S.” SHPK, në dhjetor 2016 porositur nga QSHAMT (përfaqësuar nga z. V.S) ka rezultuar në vlerën totale të pronës për **1,090,438,167 lekë**, dhe për një sipërfaqe totale prej **28,452.04 m²**, ku janë vlerësuar objektet:

- Truall dhe ndërtesa – Parku i MB
- Truall dhe ndërtesa - Oficina e MB

Pra, në vitin 2016, referuar dy VKM, gjithsej prona në administrim të QSHAMT ka patur një sipërfaqe të përgjithshme **28,486 m²**, ndërsa sipas raportit të vlerësimit rezulton një sipërfaqe **28,452.04 m²**, ose me një diferencë më pak prej **33.96 m²**. Por në dorëzimin e kësaj prone nuk është marrë në konsideratë ndryshimi i sipërfaqes së pronës me VKM nr. 48.

- Me Urdhrin nr. 386 prot. 177754/1, datë 08.11.2019 “Për ngritjen e grupit të punës për shqyrtimin e kërkesës së z. F.Ll, z. D.R dhe z. F.Xh, të cilët kanë kërkuar përfshirjen në procedurë privatizimi të parkut të MB, me emërtim “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” Tiranë, me qëllim ushtrimin e të drejtës së parablerjes”, (pa u marrë në dorëzim akoma), është ngritur grupi i punës për shqyrtimin e kërkesës, me këtë përbërje: E.M, kryetar dhe anëtarët K.M, S.K, I.Xh dhe A.Sh, me afat deri më datë 15.11.2019 dhe me objekt shqyrtimin e kërkesës pa numër, datë 3.10.2019, protokolluar në MFE me nr. 17754, datë 03.10.2019, së ish pronarëve për të ushtruar të drejtën e parablerjes, përfaqësuar nga F.Ll, D.R dhe F.Xh, e cila ka kaluar për shqyrtim në Dr. Pronës.

- Me memo nr. 17754/2, datë 15.11.2019, nga grupi i punës është paraqitur informacioni për Ministren znj. D, ku relatohet se kanë marrë në shqyrtim 6 vendime të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe që u takojnë 3 familjeve ish pronare, përkatësisht; (1vendim) M.Ll, (3vendime) S..., H..., H... dhe M... B... (R...), (1vendim) H... B... dhe (1vendim) B.Xh, sipas dokumentacionit të paraqitur nga ata, por dhe që është Agjencia e Trajtimit të Pronave që konfirmon vendimet përkatëse, bashkëlidhur ndodhet dokumentacioni përkatës.

Komisioni ndër të tjera relatohet dhe se: “Në kushtet kur objektet e QSHAMT, nuk janë marrë në dorëzim nga ana e institucionit tonë dhe për rrjedhojë nuk kemi dokumentacion ligjor hartografik të hartuar nga ana e institucionit, gjykimi i grupit të punës është mbështetur në dokumentacionet e vëna në dispozicion nga personat e interesuar”.

Komisioni i relatohet ministrit dhe se: “...referuar planvendosjes së “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (ish- Oficinës së Parkut të Ministrisë së Punëve të Brendshme) Tiranë, të përgatitur nga studio M... dhe të paraqitur pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nga ana e kërkuarësve, rezultoi se objektet bien 70% në truallin e subjekteve të shpronësuar (një gjykim i saktë mund të jepet pasi objektet të merren në dorëzim dhe të bëhet regjistrimi pranë ASHK-së nga Ndërmarrja Industriale Nr.1, Tiranë”.

Gjithashtu, relatohet dhe se, për arsye se prona akoma nuk është marrë në dorëzim, komisioni e ka lënë në gjykimin e ministrit përfshirjen në procedurë privatizimi të QSHAMT, pasi ministria është në të dy rolet: në propozuesin për privatizim dhe në cilësinë e ministrisë së ekonomisë.

- Në dosje ndodhet dhe Memo pa numër, datë 16.12.2019 të drejtuar ministrit nëpërmjet z. R.P, Drejtor Kabineti, përgatitur nga Këshilltarët z. F.L, z. B.A dhe z. D.D, Drejtor “Mbi shqyrtimin e kërkesës për përfshirjen në procedurë privatizimi të parkut të MB, ku shprehen: “...vlerësojmë se MFE nuk mund të shprehet lidhur me kalimin në proces privatizimi të një pasurie të paluajtshme të cilën Ndërmarrja Industriale Nr. 1, Tiranë, nuk e ka marrë ende në dorëzim nga Ministria e Brendshme sipas procedurave dhe afateve ligjore”.

-Me shkresën nr. 12066/13, datë 01.11.2019 Sekretari i Përgjithshëm z. K i ka kërkuar ASHK-Rajoni Tirana Jug regjistrimin e pronës sipas VKM nr. 528, datë 25.07.2019.

- Me shkresën nr. 1723, datë 28.01.2020, “Dërgohet për mendim një projektvendim” MFE (pas 6 ditësh nga dalja e VKM nr. 67, datë 22.01.2020) i është drejtuar Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Brendshme, ku kërkon mendimet e të dy ministrive lidhur me projektvendimin “Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, dhe për një ndryshim në vendimin nr. 250, datë 24.4.2003 ‘Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”. Në relacion argumentohet se meqenëse ka kaluar në administrim të MFE vetëm sipërfaqja 9,486 m², ndërsa në aktin e marrjes në dorëzim ka kaluar sipërfaqja prej 28,439.8 m² (nuk rezultoi e saktë referuar listës bashkëlidhur aktit dhe raportit të vlerësuesit), nisur nga ky fakt MFE, në cilësinë e përfaqësuesit të pronës shtetërore është marrë kjo iniciativë.

Bashkëlidhur kësaj praktike në dispozicion të auditimit janë vënë dhe:

- Memo datë 20.01.2020 “Mbi iniciimin e një VKM-je”, drejtuar Ministrit znj. D nga DP Pronës Publike/Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, konfirmuar nga SP dhe zv/ministri z. E.H, i është relatuar se ndërmjet aktit të marrjes në dorëzim nr. 437, datë 21.10.2019 (në fakt duhet 21.11.2019) dhe listës bashkëlidhur VKM nr. 528, datë 25.07.2019 ka mospërputhje. Në këtë memo referohet se sipas aktit të dorëzimit dhe raportit të ekspertit vlerësues prona ka një sipërfaqe 28,439.8 m², shifër që nuk përputhet me asnjë nga dokumentet të cilat i referohen konceptuesit e shkresës, dhe as në listat e inventarit të pronave.

Gjithashtu, i bëhet me dije ministres se, pas marrjes në dorëzim të pronës me shkresën nr. 12066/3, datë 01.11.2019, (pra para se të merrej në dorëzim), ka kërkuar nga ASHK regjistrimin e pronës me qëllim pajisjen me certifikatën e pronësisë, por që nga ASHK është kthyer përgjigje që nuk mund të vazhdohet procesi i regjistrimit të të gjithë pronës por vetëm të një pjese të saj, pasi në VKM nr. 79, datë 03.02.2016 nuk është e pasqyruar e gjithë prona. Sipas kësaj memo, rezultoi se Ndërmarrja Industriale Nr. 1 është pajisur me certifikatë pronësie të sipërfaqes ndërtimore 4,754.76 m² dhe 2501.45 m² truall, me një diferencë prej 6,984.55 m², pra shumë më pak nga sa është përcaktuar në këtë VKM. Mbi këtë memo ministria kërkon sqarime nga SP z. K... se çfarë ndodh me VKM nr. 528, datë 25.07.2019.

- Memo sqaruese datë 22.01.2020, ku shpjegohet se iniciimi i VKM nuk çënon VKM nr. 528, datë 25.07.2019, por kërkon një ndryshim në VKM nr. 250, datë 24.03.2003, për kalimin në përgjegjësi administrimi të MFE-së edhe prona me sipërfaqe gjithsej 19,000 m², me shënimin e ministres për një qartësim teknik mbi tre VKM në një takim sa më parë.

- Bashkëlidhur ndodhet Plan Rilevimi i datës 13.01.2020 përgatitur nga ‘I...-P...’ Licença Nr: N... dhe ‘S...V...’ Licença Nr: N..., porositur nga Nd. Ind. Nr. 1, nënshkruar znj. E.P, ku përcaktohet:

- Sipërfaqe totale e truallit të Ndërmarrjes Parku i MB sipas kufijve fizik/faktit =19,227 m²

- Sipërfaqe totale e truallit të Ndërmarrjes Parku I MB sipas VKM nr. 250, datë 24.02.2003 =19,000 m²

Sipas këtij plan rilevim sipërfaqja totale e pronës tashmë është dhe më madhe se sa përshkruhet në VKM nr. 250, **për 227m²**, e cila duhej shpjeguar e relatuar në KM.

Por referuar plan rilevimit (cili i referohet VKM nr. 528) dhe krahasimit me VKM nr. 48, datë 31.01.2018, objekti Ofiçina e MB ka rezultuar me sipërfaqe faktike më të vogël për 938.94m² (9825.54 m² -8886.6m²).

Pra, eksperti duke mos marrë në konsideratë saktësimin e pronës me VKM nr. 48, datë 31.01.2018 në harkun e dy viteve e pakëson atë në mënyrë të konsiderueshme dhe të pashpjegueshme, duke arritur në sipërfaqe të përgjithshme për 29,042.54 m².

-Me shkresën nr. 17754/3, datë 21.01.2020 Sekretari i Përgjithshëm z. K., i kërkon Ndërmarrjes Industriale Nr.1, informacion nëse ka përfunduar procesi i marrjes në dorëzim të objektit QSHAMT, pasi ish pronarët e truallit kanë kërkuar përfshirjen në procedurë privatizimi, e cila ka në vijim ka kthyer përgjigje mbi problematikat e hasura në dorëzimin e pronës, por dhe të regjistrimit në ASHK, pasi ka mospërputhje të sipërfaqeve.

-Me numër 2457, datë 4.02.2020 të MFE-së është protokolluar vendimi i miratuar në Këshillin e Ministrave VKM nr. 67, datë 22.01.2024 ‘Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të disa pasurive dhe për një ndryshim në vendimin nr. 250, datë 24.4.2003...’ sipas plan rilevimit të hartuar me porosi të Nd. Ind. Nr. 1 për sipërfaqen truall 19,227 m² dhe sipërfaqen ndërtimore totale 7052m². Në këtë vendim janë përshkruar 10 pasuri ndërtim (1, 2 dhe 3kate) dhe 4 objekte ‘Truall i lirë’ ndërsa në plan rilevimi pasqyrohen 14 pasuri ndërtim.

- Nga auditimi konstatohet se dhe me daljen e VKM nr. 67, datë 22.01.2020, nuk janë bërë rishikimet e të gjithë sipërfaqes së pronës, pasi me VKM nr. 48, datë 31.01.2018 prona me emërtimin QSHAMT- ish ofiçina e MB ka një sipërfaqe të përgjithshme 9,825.54 m² nga 9,486 m² që ishte në VKM nr. 79, datë 03.02.2016, pra prona në përgjegjësi administrim të QSHAMT pas këtij ndryshimi **ka një sipërfaqe të përgjithshme 28,825.54m² (19,000 m² me VKM nr. 250, datë 24.04.2003 dhe 9825.54 m² me VKM nr. 48, datë 31.01.2018).**

Ndërsa sipas Plan Rilevimit të hartuar nga studio e porositur nga Nd. Ind. Nr.1 dhe që bashkëlidhet vendimit, prona Parku i MB tashmë ka një sipërfaqe 19,227m², pra gjithsej prona në momentin e **daljes së VKM nr. 67 kishte një sipërfaqe të përgjithshme prej 29,042.54 m².**

- Për daljen e kësaj VKM nga MFE na është vënë në dispozicion shkresa e dërgimit në KM dhe mendimi i Ministrisë së Drejtësisë, ndërsa me shkresën nr. 745/2, datë 06.03.2020 të Ministrisë së Brendshëm protokolluar në MFE me numër protokollit 5365, datë 10.03.2020 ku i parashtron mendim mbi projektvendimin: ‘... Me vendimin nr. 48, datë 31.01.2018 ‘Për një ndryshim në VKM nr. 250, datë 24.04.2003, të Këshillit të Ministrave ‘Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore, të cilat kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik’, i ndryshuar, përmasat e pronës me emërtim QSHAMT zëvendësohen më përmasat e përcaktuara në formularin bashkëlidhur vendimit. Në pasurinë objekt i këtij projektvendimi, janë akomoduar strukturat e Policisë së Shtetit, përkatësisht Reparti i Sigurisë së Brendshme Ceremonialit në objektin ‘godinë 3 kat (zyra, magazinë)’ të Parkut, si dhe Forcat e Posaçme Operacionale në objektin ‘godinë 2 kat (zyra, magazinë)’ të Ofiçinës, e cila ka kaluar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë....Për sa më sipër, bazuar në nenin 15 të ligjit nr. 8743, datë 22.02.2001 ‘Për

pronat e paluajtshme të shtetit”, nuk mund të ndryshohet përgjegjësia e administrimit, për sa kohë nuk jemi në kushtet e përcaktuara në germa a), b) dhe c) të këtij ligji”.

- Ministria e Financave me shkresën nr. 5265/1, datë 11.05.2020 (pas 3 muajve, kur ka përfunduar pothuajse procedura e privatizimit), “Përgjigje shkresës Tuaj nr. 745/2, datë 6.3.2020...” i parashtron se, për pronën në fjalë ka ndryshuar përgjegjësia e administrimit nga MB në MFE dhe nga Nd Ind nr. 1, prona është marrë në dorëzim sipas aktdorëzimit nr. 437, datë 21.10.2019 dhe se vendimi nr. 67, datë 22.01.2020 ka saktësuar sipërfaqen e pronës, që ka rezultuar gjatë procesit të regjistrimit në ASHK, **kur në fakt nuk është realizuar një e tillë.**

- Mbi vlerësimin dhe privatizimin e pronës:

Fillimi i procedurave të privatizimit të kësaj prone ka filluar me urdhrin nr. 63prot 2547/5, datë 4.3.2020 të ministrit të MFE znj. D., ku i referohet shkresës nr.103, datë 24.02.2020 të Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë, duke ngarkuar Degën e Shoqërive Publike Tiranë për përgatitjen e dokumentacionit të privatizimit. Ndërmarrja Industriale Nr. 1, me shkresën nr. 103, datë 24.02.2020 i ka kthyer përgjigje Drejtorisë së Administrimit të Pronës, ku e informon mbi statusin juridik aktual të pronës, ku shpjegon se: “...nga ana jonë është bërë marrja në dorëzim si dhe janë ndërmarrë procedurat për regjistrimin e tyre pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, duke u pajisur nga kjo e fundit me dokumentacionin e pronësisë. Referuar dokumentacionit të pronësisë, statusi juridik i “Qendra e Administrimit të Mjeteve të Transportit është shtet përkatësisht në emër të Republikës së Shqipërisë”.

Gjithshtu, i parashtron dhe se: “...nëse nga ana juaj gjykohet e arsyeshme përfshirja e kësaj prone në procedurë privatizimi “Ndërmarrja Industriale Nr. 1” shprehet parimisht dakord”.

- Me shkresën nr. 2547/6, datë 4.03.2020 (korrigjuar muaji, nga 6 në 3) nëpërmjet Drejtorisë së Privatizimit, nga ministri ngrihet komisioni i vlerësimit të pronës me përbërje: z. A.B, Përgjegjës i Degës së Shoqërive Publike Tiranë, znj. E.P, Drejtor i Ndërmarrjes Industriale nr. 1, Tiranë dhe z. S.K, Vlerësues i Pasurive të Paluajtshme.

- DSHP Tiranë ka dërguar kërkesë për konfirmimin e genplanit të pronës në Prefektin e Qarkut Tiranë me shkresë nr. 83/3, datë 12.03.2020, për të cilën nga institucioni i prefektit është kthyer përgjigje me shkresë nr.536/2 datë 27.03.2020 në të cilën është konfirmuar genplani. Në këtë komunikim prona rezulton me pronar shtetëror.

- Agjensia Shtetërore e Kadastrës Tiranë (ish - ZVRPP Tiranë) ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 3568/1, datë 31.03.2020 pas kërkesës me nr. 83/3, datë 30.03.2020, mbi konfirmimin e gjendjes juridike të 20 pasurive ndërtesë dhe truall, duke bashkëngjitur edhe kartelat e pasurive të paluajtshme dhe hartat treguese të regjistrimit. Në këtë shkresë është referuar se ka rezultuar: 19 pasuri janë regjistruar “Në emër të RSH” apo “shtet”, ndërsa pasuria me nr. 6/145, vol 13 faqe 31, ZK 8220, lloji i pasurisë “truall” me sipërfaqe 463 m², kjo pasuri rezulton e regjistruar në emër të shoqërisë “P. C. A.” SHPK.

Nga kartela e pasurisë rezulton se kjo pasuri mban datën e regjistrimit 07.06.2013 me numër 00009681 dhe datë të lëshimit të certifikatës 10.09.2018, ndërsa sipas hartës treguese ndodhet brenda territorit të QSHAMT, dhe kufizohet nga pasuritë 6/667ND dhe 6/666 ND të cilat janë në pronësi të shtetit.

Në dosje ndodhet Kontratë shitblerje Nr. 9767 Rep. Nr. 4544 Kol.e datës 19.12.2007 ndërmjet trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar B.Xh dhe blerësit M.D. Trashëgimtarët për këtë pronë kanë poseduar Vërtetim Hipotekor nr. 510, datë 04.09.2007 të ish ZVRPP Tiranë, të cilët e kanë vënë barrë hipotekore në të njëjtën ditë për P. C. A., pasuri e cila kufizohet në të gjitha anët nga pasuria 6/19 e cila është me pronësi shtet. Blerësi në vitin 2013 ja ka dhuruar pronën shoqërisë.

Nga kryqëzimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe Drejtoria e Privatizimit rezulton se, kjo pronë është pjesë e Vendimit të KKKP Tiranë nr. 13, datë 04.05.1995, ku përcaktohet se prona kthehet dhe kompensohet si vijon:

1/a. Truall i lirë me sipërfaqe gjithsej 3,338 m², brenda Parkut të Mallrave dhe Parkut të Spedicionit i njihet dhe i kthehet z. B.Xh (trashëgimtarëve të tij), **pra nga sa përshkruhet në këtë pikë të vendimit nuk përfshihet Parku dhe Oficina e Ministrisë së Brendshme, ku për këtë pronë në pikën 1.c të tij është përcaktuar:** “Në bazë të nenit 21 të ligjit nr. 7698, dt 15.04.93 i njihet e drejta e parablerjes së këtyre objekteve Kapanoni i oficinës në parkun e Mallrave me sip. S.₁ = 220 m², S.₂ = 110m², S.₃ =222m², kapanoni i tornerisë në parkun e Spedicionit S.₇ =520m². S.₈ =295m² dhe kapanonet e oficinës së Ministrisë së Brendshme me sip. S.₁₀ =282m², S.₁₁ =48.75m², S.₁₃ =167m², S.₁₄ =44m², pronarit B.Xh (trashëgimtarëve të tij) **kur ato të privatizohen”.**

- Agjensia e Trajtimit të Pronave me shkresë nr. 3189, datë 6.04.2020 ka kthyer përgjigje mbi kërkesën e DSHP Tiranë me nr. 83/7, datë 02.04.2020, ku i është kërkuar informacion nëse në sipërfaqen e konturuar në materialin hartografik në ZK 8220, Qarku Tiranë, ka vendim për njohje pronësie, si dhe çmimin e truallit për m². Në këtë përgjigje ATP ka referuar se referuar sistemit WEB-GIS rezulto se, sipërfaqja e konturuar në materialin hartografik të jetë trajtuar me vendimet:

1. Vendimin nr. 572, datë 22.02.1996 i KKKP Tiranë në emër të subjektit të shpronësuar M.B.
2. Vendimi nr. 13, datë 04.05.1995 i KKKP Tiranë në emër të subjektit të shpronësuar B.Xh.
3. Vendimi nr. 57, datë 19.06.1997, nr 58, datë 19.06.1997, nr. 60, datë 19.06.1997 dhe nr. 18, datë 28.04.1995 të KKKP Tiranë në emër të trashëgimtarëve R..., si dhe vendimin nr. 2486, të Gjykatës së Rrethit Tiranë.
4. Vendimi nr. 59, 19.06.1997 i KKKP Tiranë në emër të subjektit të shpronësuar H.B.
5. Vendimi nr. 26, datë 12.05.1997 në emër të subjektit të shpronësuar Z.A si dhe vendimi nr. 75, datë 11.04.2006 i KKKP Tiranë.
6. Vendimi nr. 585 29.07.1997, nr. 26, datë 17.05.1995, nr. 200, datë 04.09.2007 dhe nr.321, datë 16.09.2000 (në cvilësinë e fotokopjes së fotokopjes) në emër të subjektit të shpronësuar M.LI i KKKP Tiranë.

Por ky institucion thekson se: “...ATP, nuk garanton faktin nëse vendimet e sipërcituara të jenë ndryshuar gjyqësisht”.

Nga auditimi konstatohet se **mos garantimi i faktit që vendimet të jenë ndryshuar gjyqësisht është në kundërshtim me kërkesat e pikës 9 të VKM nr. 926, datë 29.12.2014** ku përcaktohet se “Agjensia e Trajtimit të Pronave, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, i dërgon degës së shoqërive publike konfirmimin për çmimin e truallit të objektit si dhe vendimet përkatëse të kthimit dhe kompensimit të pronave, të shoqëruar me planvendosjen e pronës, ku të jetë përcaktuar qartë kufiri i pronës si dhe çdo informacion shtesë, nëse ka, që lidhet me vendimin përkatës të kthimit dhe kompensimit të pronave.”

- Grupi i punës i ngritur për vlerësimin e objektit që privatizohet ka hartuar relacionin e vlerësimit datë 27.04.2020. Raporti i vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet është hartuar duke vlerësuar gjithsej në shumën 1,097,045,808 lekë, ku vlera e ndërtesave që privatizohen me sipërfaqe 10,862.58m² është në shumën 232,178,953 lekë dhe vlera e truallin që ka sipas raportit të Ekspertit Vlerësuar Z.K **ka rezultuar në 28,095.6 m²**, është në shumën 864,866,855 lekë (me çmimin 30,783 lekë/m², referuar hartës së vlerës së tokës), **pra rezulton një diferencë e konsiderueshme në sipërfaqe prej 949.94 m², për një kohë relativisht të shkurtër nga plan rilevimi i hartuar në janar 2020 (vetëm para 3 muajve, ku sipërfaqje e përgjithshme duhej 29,042.54m² – sipërfaqen e përcaktuar nga ky ekspert për 28,095.6m²).**

Relacioni, raporti dhe dokumentat e tjerë shoqërues janë dërguar nga DSHP Tiranë në Drejtorinë e Privatizimit me shkresën nr. 83/9 datë 27.04.2020, në të cilin nuk përmendet pasuria në favor të shoqërisë “P. C. A. SHPK, edhe pse kanë patur në dispozicion dokumentacionin përkatës dhe nga z. B. është njehsuar me origjinalin.

- Me memo nr. 7328/1, datë 4.5.2020 “Në lidhje me dokumentimin e vlerësimit të “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” në Tiranë, në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr.1”, nga z. E.M, Drejtor i Përgjithshëm i Pronës Publike dhe z. K.M, Drejtori i Privatizimit, drejtuar Sekretarit të Përgjithshëm, kanë informuar mbi këtë proces, ku i relaton dhe për pasurinë pronë private e llojit “truall” nr. 6/145. Gjithashtu i kanë parashtruar se: *“...Në zbatim të pikës 12 të Urdhrit 100, datë 28.04.2020 të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë “Për delegimin e autoritetit të ministrit funksionarëve ...”, në vlerësimin Tuaj lidhur me dërgimin ose jo, të dokumentacionit të vlerësimit të objekteve të “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” në Tiranë, për verifikim dhe konfirmim pranë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës.”*

- Me shkresën nr. 7328/2, datë 4.05.2020 të z. K., dokumentacioni i vlerësimit është dërguar për vlerësim në Komisionin e Shqyrtimit dhe Transparencës i përbërë nga znj. B.I, Kryetar dhe anëtarët z. S.M, znj. E.A, z. I.L dhe z. F.A, të cilët me vendimin nr. 4, datë 8.05.2020, shprehen se: *“...pas marrjen në shqyrtim të dokumentacionit të vlerësimit të pronës “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” në Tiranë, në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr.1, verifikimit dhe përmbajtjes së dokumentacionit, konfirmoi përputhshmërinë e këtij dokumentacioni vlerësimi me aktet ligjore në fuqi për privatizimin. Nga ana e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, u miratua në unanimitet vendimi për t’i rekomanduar ministrit përgjegjës për ekonominë, vijimin e procedurës së privatizimit nga strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike”.*

- Dokumentacioni i vlerësimit është dërguar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike me shkresën nr. 7328/3, datë 20.05.2020, të Ministrit të MFE, miratuar z.A.K Sekretar i Përgjithshëm dhe znj. B.I, Kryetare e KSHT, me qëllim vijimin e procedurave të shitjes konform akteve ligjore, bashkëlidhur janë Vendimi nr. 4, datë 08.05.2020 i KSHT dhe shkresa nr. 7328/2, datë 04.05.2020 drejtuar KSHT nga struktura përgjegjëse për privatizim nënshkruar z. K., si dhe dokumentacioni i pronës.

- Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me shkresën nr. 9368, datë 26.05.2020 ka kërkuar nga DSHP Tiranë vendosjen për publikim me afishe. Nga ana e DSHP Tiranë me shkresë nr. 83/11, datë 28.05.2020 është dërguar procesverbali për vendosjen e afisheve në mjedisat e veta, në pronën me emërtimin “QSHAMT, Tiranë”, në MFE, në Bashkinë e Tiranës, në Prefekturën e Tiranës si dhe në objektin e privatizimit.

Drejtori i Drejtimit të Pronës Publike me urdhrin nr. 11303, datë 16.06.2020 ka ngritur komisionin e verifikimit të dosjeve të vlerësimit të objekteve në privatizim me pronar truall, i përbërë nga I.Xh, P/Sektorit të Dokumentacionit dhe znj. S.K, specialiste, të cilët me memo datë 17.06.2020 drejtuar Drejtorit të Përgjithshëm të Pronës Publike ku i relatojnë se brenda afatit të publikimit ka ardhur kërkesa nr. 10688, datë 10.06.2020 për blerjen e objektit me të drejtë parablerje. Kërkesa është bërë nga ana e trashëgimtarëve të subjekteve të shpronësuar: Trashëgimtarëve të M.LI; trashëgimtarëve të S...., H...., H...., M.... e H.B (R...) e H.B; trashëgimtarëve të Z.A; trashëgimtarëve të M.B, trashëgimtarëve të B.XH, individëve V.D dhe K.D, si dhe subjektit P. C..

Komisioni ka shqyrtuar vendimet e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për subjektet e shpronësuar së bashku me dokumentacionin shoqërues, Kontratë dhurimi të drejtash reale NR. 30Rep, Nr. 10 Kol, datë 02.06.2020 ndaj P. C. dhe Certifikatën për vërtetim

pronësie Nr. 1770515, datë 10.09.2018 së bashku me kartelet pasurie e HTR, kontrata dhurimi e kontratë shitblerje, etj.

Komisioni, bazuar dhe në relacionin tekniko hartografik të përgatitur nga topograf i licensuar Gj.L, ka arritur në përfundimin se sipërfaqja e truallit nën objekte në proces privatizimi bie mbi 70 brenda pronave të subjekteve të shpronësuar, saktësisht 88.8%, ndërsa sipërfaqja funksionale prej 3765.85 m² ndodhet jashtë kufirit të pronës së ish pronarëve, dhe se brenda pronës prej 28,095.6 m² ndodhet dhe pasuria me Nr. 6/145, me sipërfaqe 463 m², e regjistruar në emër të shoqërisë “P. C. A.” SHPK, pra në proces privatizimi është sipërfaqja 27,632.6 m², me një diferencë të konsiderueshme nga sa ka qenë e pasqyruar në përgjegjësi administrimi të MB, nëpërmjet vendimeve të Këshillit të Ministrave, për 1,409.8 m² (29,042,54m² – 27632.6m²).

Komisioni ka relatuar që objektet e QSHAMT të shiten me të drejtën e prablerjes me vlerën fillestare 232,178,853 lekë për mjetet kryesore, ku 80% e saj do të paguhet me letra me vlerë (bono privatizimi) pasi pjesa tjetër është paguar me lekë cash. Subjektet e shpronësuar kanë të drejtën e parablerjes në bashkëpronësi, si dhe trashëgimtarëve të subjekteve dhe individëve t’u ofrohet blerja e truallit nën objekt dhe funksionale 3765.85 m², me çmim 30,783 lekë/m² dhe vlerë të shitjes 115,924,161 lekë.

Nga “P. C. A.” SHPK është paguar paradhënie më datë 09.06.2020 në I... S..... bank 24,800,000 lekë për ankand për llogari të F.Ll, G.Xh, E.R, P.H,etj; më datë 9.06.2020 është paguar paradhënie nëpërmjet A. B. nga P. C. A. SHPK në shumën 21,635,791 lekë, për llogari të trashëgimtarëve.

Autorizimi për kryerje pagese trashëgimtarëve të subjekteve të shpronësuar si dhe individëve V. dhe K.D është dhënë me shkresë nr. 11382, datë 17.06.2020.

Përfaqësuesja e trashëgimtarëve z.V.K.Ll ka depoziruar bono privatizimi për llogari të MFE në R. Bank më datë 18.06.2020, në shumën 85,745,000 bono, dhe me datë 30.06.2020 ka derdhur dhe 100,000.000 bono privatizimi, të cilat përbëjnë 80% të vlerës së objekteve. Nga K. dhe V.D në I...S...P.... bank më datë 23.06.2020 është arkëtuar vlera e truallit funksional, përkatësisht 44,482,000 lekë dhe 741,441,961 lekë, gjithsej 115,924,161 lekë.

Kontrata e shitjes nr. Rep. 230, Kol.88, datë 30.06.2020 është nënshkruar para noteres A.A, me seli në Shëngjin (*Ka formuluar të gjitha aktet noteriale*) nga përfaqësuesi i autorizuar i MFE dhe znj. E.P, përfaqësuese e Nd Ind Nr. 1, si palë shitëse dhe nga trashëgimtarët e subjekteve të shpronësuar, si dhe individët V.... dhe K.D, ku objekti i kësaj kontrate është kalimi në pronësi private të objekteve të QSHAMT, ku sipërfaqja gjithsej 28,095.6 m², sipërfaqe nën objekt 10,862.58 m², sipërfaqe takuese 463 m² në pronësi të P. C. A. SHPK nuk përfshihet në proces privatizimi, ndërsa sipërfaqja prej 3,765.85 m² me çmim shitje është 115,924,161 lekë, paguar nëpërmjet derdhjes së mjeteve monetare në RZB.

Në përfundim, referuar dokumentacionit të shitjes, sipërfaqja prej 1,409.8 m², nuk është marrë në konsideratë për privatizim, duke i shkaktuar buxhetit të shtetit të ardhura të munguara në shumën 43,402,183 lekë.

Për sa më sipër ngarkohen me përgjegjësi: znj. A.D, z. E.H, z. A.K, z. E.M, znj. E.P, z. A.B dhe z. S.K.

Për sa trajtuar në Projektraportin e Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni pa numër dhe datë, protokolluar në KLSH me nr. 1110/12, datë 20.02.2024, ku përfaqësuesi i subjektit z. K.M, në cilësinë e ish Drejtorit të Drejtorisë së Privatizimit, ka shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

“...lidhur me objeksionet e tjera të cilat nga grupi i auditimit nuk janë marrë në konsideratë, konkretisht “lidhur me pretendimin se nga ana jonë nuk është dhënë opinion apo mendim, pasi dokumentacioni (genplan, raport vlerësimi) i hartuar nga eksperti vlerësues i licencuar për pasuritë e paluajtshme është përgjegjësi e këtij të fundit i cili është caktuar për këtë vlerësim nga ministri përgjegjës për ekonominë, sqarojmë se, referuar VKM-së nr.926, datë 29.12.2014, struktura e privatizimit (në këtë rast drejtorja e privatizimit) pasi verifikon nëse dokumentacioni i privatizimit të objekteve shtetërore, i depozituar nga degët e shoqërive publike në rrethe është hartuar në zbatim të aktit normativ nr.4, ... ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, pra shërben si një hallkë monitoruese përpara dërgimit në KSHT, pavarësisht përgjegjësisë ligjore të ekspertit vlerësues. ”, dëshiroj t’ju riparashtroj si vijon: Në lidhje me procedurën e ndjekur për privatizimin e pronës së mësipërme, me MEMO-n e Drejtorisë së Privatizimit nr.7328/1, datë 04.05.2020 “Në lidhje me dokumentacionin e vlerësimit të “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” në Tiranë, në administrim të Ndërmarrjes Industriale nr.1 Tiranë”, të përgatitur nga Z.K.M (konceptues) dhe Z.E.M (miratues), në përputhje me parashikimet ligjore (VKM 926/2014 i ndryshuar, kreu II, pika 12, gërma b dhe Udhëzimi 5222/2015 i ndryshuar, pika 11, paragrafi I), si dhe në përmbushje të detyrave funksionale përkatëse, kemi informuar Sekretarin e Përgjithshëm në lidhje me verifikimin e dokumentacionit, konkretisht në lidhje me konfirmimin nga ana e Institucionit të Prefektit të genplanit të objekteve të hartuar nga eksperti vlerësues për pasuritë e paluajtshme Z.S.K, konfirmimin e marrë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës në lidhje me statusin juridik të pasurive të përfshira në procedurë privatizimi, konfirmimin e marrë nga Agjencia e Trajtimit të Pronave në lidhje me çmimin e truallit, si dhe lidhur me vendimet e lëshuara nga ky institucion. Gjithashtu, nga ana jonë është konstatuar si dhe është relatuar në MEMO-n e përgatitur, fakti që nga verifikimi i dokumentacionit të lëshuar nga ASHK, përveç pasurive shtetërore, rezulton edhe një pasuri në pronësi private (pasuria nr.6/145) për të cilën pronari mund t’i ushtrojë të drejtat e pronësisë pas privatizimit të kësaj prone.

Po në këtë MEMO, kemi parashtruar se “përsa i përket elementëve të tjerë teknikë dhe ekonomikë të raportit të vlerësimit, mbi bazën e të cilëve janë përcaktuar sipërfaqet dhe vlera e pronës (për të cilën ne nuk jemi në gjendje të shprehemi pasi nuk jemi ekspertë të fushës), referuar përcaktimeve të KREU II, të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 të ndryshuar, dhe është përgjegjësi e ekspertit vlerësues të licencuar për pasuritë e paluajtshme caktuar për këtë vlerësim në bazë të shkresës nr. 2547/6, datë 04.03.2020 të ish-Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë”. Pra, nga ana jonë nuk është dhënë opinion apo mendim, pasi dokumentacioni (genplan, raport vlerësimi) i hartuar nga eksperti vlerësues i licencuar për pasuritë e paluajtshme është përgjegjësi e këtij të fundit i cili është caktuar për këtë vlerësim nga ministri përgjegjës për ekonominë, në përputhje me parashikimet e VKM-së nr.926, datë 29.12.2014 të ndryshuar, kreu I, pika 4 dhe të Udhëzimit nr.5222, datë 26.06.2015 të ndryshuar, pika 5 - bashkëlidhur MEMO nr. 7328/1, datë 04.05.2020 e Drejtorisë së Privatizimit (1).

Gjithashtu, referuar relacionit të hartuar dhe të firmosur nga komisioni i vlerësimit, pjesë e të cilit është edhe eksperti vlerësues, rezulton se “Hartimi i genplanit dhe vlerësimi i objekteve të “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” në Tiranë, në zbatim të VKM-së nr.926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes” të ndryshuar është bërë nga Z.S.K, ekspert vlerësues për pasuritë e paluajtshme, i cili mban përgjegjësi ligjore për dokumentacionin e hartuar prej tij” - bashkëlidhur relacioni i hartuar dhe i firmosur nga komisioni i vlerësimit (2), pasi struktura përgjegjëse për privatizimin në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, nuk ka tagër ligjor të gjykojë në lidhje me saktësinë e sipërfaqeve të ndërtesave dhe të truallit të përfshirë në procedurë privatizimi, pasi ky proces i nënshtrohet hartimit nga ana e ekspertit vlerësues të licencuar, si dhe konfirmimit të bërë në rrugë zyrtare nga institucioni i prefektit nëpërmjet strukturave të specializuara.

Edhe aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi për privatizimin e pronës shtetërore nuk e kanë parashikuar strukturën përgjegjëse për privatizimin (drejtorinë e privatizimit), si strukturë monitoruese, por i kanë specifikuar detyrat dhe përgjegjësitë e saj si vijon:

- akti normativ nr. 4, datë 9.7.2008 “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve” të ndryshuar në nenin 3 ka përcaktuar që “Kalimi i pronës shtetërore në pronë private drejtohet nga ministria përgjegjëse për ekonominë, e cila përcakton kohën dhe formën e realizimit të privatizimit, për të gjitha pasuritë shtetërore, që i nënshtrohen këtij procesi....”).

Pra, referuar këtij parashikimi, kemi të bëjmë me verifikim i cili konsiston në faktin nëse miratimi i privatizimit të pronës është bërë nga ministri përgjegjës për ekonominë.

- VKM-ja nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes” të ndryshuar, në kreun II, pika 12, gërma b, ka përcaktuar detyrat e strukturës përkatëse të privatizimit dhe konkretisht “kontrollon nëse dokumentacioni i vlerësimit i përcjellë nga dega e shoqërive publike ka kaluar në strukturat përkatëse....”, i cili nënkupton nëse sipas përcaktimeve të vendimit të Këshillit të Ministrave genplani i hartuar nga eksperti vlerësues është miratuar/konfirmuar nga institucioni i prefektit të qarkut, është marrë konfirmimi i statusit juridik të objektit dhe të truallit në procedurë privatizimi pranë ASHK-së, është marrë konfirmimi i çmimit të truallit pranë ATP-së, nëse dokumentacioni i përcjellë nga DSHP përmban të gjithë dokumentacionin sipas Udhëzimit 5222/2015 pika 12. Nga ana ime nuk mund të bëhej monitorim i dokumentacionit të hartuar nga eksperti vlerësues, i cili është dokumentacion teknik, i hartuar nga profesionistë të fushës, të licensuar për vlerësimin e pasurive të paluajtshme dhe del jashtë kompetencave, kapaciteteve dhe ekspertizës që disponon struktura e privatizimit (drejtoria e privatizimit).

- Në të njëjtën linjë si vendimi i Këshillit të Ministrave, edhe Udhëzimi nr. 5222, datë 26.06.2015 “Për zbatimin e VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes” të ndryshuar ka detajuar procedurën e verifikimit që ndiqet nga struktura e privatizimit (drejtoria e privatizimit) në ministri si vijon:

- për rastet e privatizimit të objekteve dokumentacioni i vlerësimit, pasi kontrollohet nga dega e shoqërive publike, dërgohet në ministrinë përgjegjëse për ekonominë (struktura përgjegjëse për privatizimin e pronës shtetërore), e cila pasi bën verifikimin sipas përcaktimeve në pikën 13 të udhëzimit, ia përcjell këtë dokumentacion Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës (Udhëzimi 5222/2015 i ndryshuar, pika 11, paragrafi I).

- struktura përgjegjëse për privatizimin në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, pasi verifikon nëse dokumentacioni i privatizimit të objekteve shtetërore, i depozituar nga degët e shoqërive publike në rrethe është hartuar në zbatim të aktit normativ nr. 4, datë 09.07.2008 “Për privatizimin dhe dhënien në përdorim shoqërive tregtare dhe institucioneve shtetërore të ndërmarrjeve apo objekteve të veçanta, mjeteve kryesore dhe mjeteve të xhiros së këtyre ndërmarrjeve” dhe të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes” të ndryshuar, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës (Udhëzimi 5222/2015 i ndryshuar, pika 11, paragrafi II).

Për sa më sipër, lidhur me procedurat e privatizimit (dokumentacionin e vlerësimit) të pronës “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit”, që ndiqen nga struktura e privatizimit në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, siç ju ka rezultuar edhe nga materialet shkresore të administruara, nga ana ime si ish-Drejtorisë së Privatizimit, nuk është ndërmarrë ndonjë veprim/vendim, apo hartuar shkresë që të ketë lidhje me vendimmarrje, dhe për më tepër me caktimin apo konfirmimin e sipërfaqeve të truallit (sipërfaqe trualli nën objekt, sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqe funksionale, etj.), pasi një gjë e tillë nuk ka qenë pjesë e detyrave të mia funksionale, apo aftësive të mia profesionale. Siç e kam theksuar edhe në MEMO-n nr.7328/1, datë 04.05.2020 e Drejtorisë së Privatizimit, nga ana ime është bërë verifikimi i dokumentacionit për aq sa është përcaktuar në aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi duke informuar titullarët, por duke mos dhënë në asnjë rast sugjerim, si dhe duke e lënë vendimarrjen në diskrecionin e titullarëve.

Konkluzion: Mbështetur në të gjitha sqarimet e sipërcituara ku kam qartësuar se struktura përgjegjëse për privatizimin nuk është strukturë monitoruese dhe për rrjedhojë drejtori i strukturës nuk mund të shërbejë si hallkë monitoruese, gjykoj se nuk duhet të jem pjesë e punonjësve përgjegjës për gjetjet që lidhen me privatizimin e “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” dhe, për rrjedhojë kërkoj marrjen në konsideratë të objeksioneve të sipërcituara.

Qëndrimi i grupit të auditimit: në lidhje me objeksionet e paraqitura (përgjithësisht të njëjta në thelb me ato të sjella nga ju, protokolluar në KLSH me nr. 1110/7, datë 25.11.2024 për Akt konstatimin nr. 5, datë 15.11.2024 dhe të trajtuara në Projekt Raportin e Auditimit) pas shqyrtimit nga grupi i auditimit sqarojmë se: referuar përcaktimeve të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014, të ndryshuar dhe të Udhëzimit nr. 5222/2015, i ndryshuar, sa i takon pretendimit se struktura përgjegjëse për privatizimin nuk është strukturë monitoruese dhe për rrjedhojë drejtori i strukturës nuk mund të shërbejë si hallkë monitoruese, është i drejtë në rastin konkret, referuar dhe memo-s e përgatitur nga drejtoria juaj për titullarin ku

shpreheni se, struktura përgjegjëse për privatizimin nuk ka tagër ligjor të gjykojë në lidhje me saktësinë e sipërfaqeve të ndërtesave dhe të truallit të përfshirë në procedurë privatizimi, pasi ky proces i nënshtrohet hartimit nga ana e ekspertit vlerësues të licensuar, i cili mban përgjegjësi ligjore për dokumentacionin e hartuar prej tij.

Për sa trajtuar në Projektraportin e Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni nr. 13524/14, datë 20.02.2025, protokolluar në KLSH me nr. 1110/14, datë 24.02.2025, ku përfaqësuesja e subjektit znj. E.P, në cilësinë e ish Drejtorit të Ndërmarrjes Industriale Nr. 1, Tiranë dhe anëtarit të komisionit të vlerësimit të pronës, ka shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

Në vijim të Projekt Raportit (akt-konstatimin nr.5, datë 15.11.2024), ju ri-parashtroj faktet dhe argumentet ligjore për kundërshtimin mbi qëndrimin dhe konstatimin tuaj, që janë përcjellë në rrugë zyrtare, protokolluar me tuajën nr.1110/4 prot., datë 25.11.2024.

Me Urdhrin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 309, datë 14.08.2019 “Për kalim në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr.1”, urdhërohet kalimi në përgjegjësi administrimi të pronës me emërtimin “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” sipas VKM nr. 528, datë 25.7.2019.

Për zbatimin e urdhërit të sipërpërmendur të MFE, Ndërmarrja Industriale Nr.1, ka ngritur komisionin për marrje në dorëzim të QSHAMT me urdherin nr. 331, date 19.08.2019, ndryshuar me urdherin nr. 434, datë 15.11.2019.

Për zbatimin e urdhrit të MFE nr. 309, datë 14.08.2019, për kalim në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr. 1 të QSHAMT, Ndërmarrja Industriale Nr. 1, i është drejtuar Ministrisë së Brendshme me shkresën nr. 332, datë 20.8.2019 dhe shkresën nr. 395, datë 22/10/2019. Gjithashtu, me Memon nr. 400, datë 22.10.2019 Ndërmarrja i është drejtuar Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore, duke e sqaruar për situatën në lidhje me zbatimin e urdhërit nr. 309, datë 14.8.2019.

Për sa më sipër, midis komisionit të Ndërmarrjes Industriale Nr. 1 dhe komisionit të QSHAMT është arritur mbajtja e Akt-Dorëzimit midis palëve me nr. 437, datë 22.11.2019 dhe nr. 6746/3 datë 21.11.2019. Akt-Dorëzimi është i shoqëruar me dokumentacionin: Raport vlerësimi përgatitur nga QSHAMT në dhjetor 2016, si dhe vlerat kontabël përkatëse të kësaj prone.

Nga ana e MFE me shkresën nr. 12966/13, datë 1.11.2019 të Sekretarit të Përgjithshëm të MFE (Z.A.K), drejtuar ASHK është kërkuar regjistrimi i pronës me emërtimin QSHAMT sipas VKM nr. 528/2019.

Mbas marrjes në dorëzim nga ana e ndërmarrjes, kjo e fundit duke u bazuar edhe te shkresa e Sekretarit të Përgjithshëm të MFE nr. 12966/13, datë 1/11/2019, paraqitet pranë sporteleve të ASHK dhe kërkon kryerjen e procedurave përkatëse për aplikim për regjistrimin e VMK nr. 528, datë 25.7.2019 me qëllim pajisjen me certifikatë, kartelë, hartë pronësie të pronës së mësipërme. Në përgjigje të kërkesës tonë nga ana e ASHK na u bë me dije se me qëllim regjistrimin e pronës sipas VKM nr. 528/2019, “Ndërmarrja duhet të depozitonte pranë ASHK plan rilevimi faktik, pasi akti nënligjor nr. 528/2019, nuk kishte të dhëna hartografike, të cilat janë të domosdoshme sipas akteve ligjore në fuqi të zbatueshme nga ASHK, për regjistrimin e pronave”.

Marrë shkas nga kërkesa e ASHK, nga ana e Ndërmarrjes u vijua me kryerjen e procedurave për plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor, i cili do të shërbente për regjistrimin e pronës sipas VKM nr. 528/2019, të kaluar në administrim të Ndërmarrjes. Konkretisht u kryen procedura ligjore për marrjen e shërbimit nga subjektet e miratuar me ligj për kryerjen e matjeve faktike dhe përgatitjen e planit të rilevimit, nga studio të licensuara “I...-P....”, licenca Nr. N...dhe “S... V....” Licenca Nr.N..., të cilët mbajnë përgjegjësi ligjore për saktësin e shërbimit të kërkuar (plan rilevimi).

Nga plan-rilevimi i hartuar nga studio I...-P... dhe STUDIO V... sipërfaqja totale e pronës sipas kufijve faktik rezulton 28,095.6 m². Plan rilevimi i pronës me emërtimin QSHAMT, i realizuar nga studiot e mësipërme i është dorëzuar ASHK për të vijuar me regjistrimin e pronës.

Në përgjigje të aplikimit të Ndërmarrjes Industriale Nr.1, si dhe takimeve të herëpashershme me përfaqësues te ASHK nga ana e tyre ngrihet pretendimi se nuk mund të vijohet me regjistrimin e të gjithë pronës, por vetëm me një pjesë të saj, si dhe për të bërë të mundur regjistrimin e të gjithë pronës nga ana e MFE duhet përgatitur një VKM e re, e cila mund të jetë për një ndryshim ose shtesë të VKM të mëparshme. Për problematikën e hasur është informuar MFE me shkresën nr. 21, datë 16.01.2020, nëpërmjet së cilës i është përcjellë dhe një kopje e planit të rilevimit të sipërcituar.

Pas informimit të MFE, pranë Ndërmarrjes është administruar urdhëri nr. 28, datë 4.2.2020 i MFE “Për kalim në administrim”, dhe është përcjellë VKM nr. 67, datë 22.1.2020 “Kalim në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të disa pasurive dhe për një ndryshim në Vendimin nr. 250, datë 24.4.2003 të Këshillit të Ministrave për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”, të ndryshuar”.

Nga ana e Ndërmarrjes Industriale Nr.1 me shkresën nr. 72, datë 4.02.2020 “Kërkesë për regjistrimin dhe pajisjen me certifikatë pronësie të pronës sipas VKM nr. 67, datë 22.1.2020”, i është kërkuar ASHK-seë pajisja me certifikatë pronësie për pronën e kaluar në administrim të ndërmarrjes sipas VKM nr. 67, datë 22.1.2020.

Për sa më sipër, ashtu sikur është sqaruar në mënyrë kronologjike, pas plotësimit të të gjithë dokumentacionit tekniko ligjor të nevojshëm të kërkuar nga ASHK, kjo e fundit ka bërë të mundur regjistrimin e pronës të kaluar në administrim të ndërmarrjes bazuar në dy aktet nënligjore të VKM nr. 528, date 25.7.2019 dhe VKM nr. 67, datë 22.1.2020.

Me shkresën nr. 2547/3, datë 18.2.2020 MFE, ka përcjellë pranë ndërmarrjes kërkesën e pretendentëve si ish Pronar, si dhe ka kërkuar informacion në lidhje me statusin juridik aktual, funksionin e saj, si dhe parashikimin mbi përdorimin e pronës me emertim QSHAMT. Në përgjigje të kësaj kërkesë të ardhur nga MFE ndërmarrja me shkresën nr. 103, datë 24.2.2020 sqaron se “statusi juridik i QSHAMT është shtet referuar dokumentacionit të pronësisë të pajisur nga ASHK, ndërsa në lidhje me funksionin aktual të saj si dhe parashikimin mbi përdorimin e kësaj prone nga ana e Ndërmarrjes Industriale Nr.1, është bërë me dije se nuk ka asnjë kontratë qeraje, si dhe nuk ka asnjë plan lidhur me përdorimin e kësaj prone duke qenë se dhe aktet nënligjore me të cilat është bërë kalimi në përgjegjësi administrimi të MFE nuk kanë përcaktuar asnjë kufizim në lidhje me përdorimin e kësaj prone”. Ndërmarrja Industriale Nr.1 duke qenë se është vetëm administrator i pronës ka thënë “Nëse nga ana e MFE do të gjykohej e arsyeshme përfshirja e kësaj prone në procedurë privatizimi ndërmarrja shprehet parimisht dakord”, por në asnjë rast nuk është vendimarrëse.

Me shkresën nr. 2547/6, datë 4.3.2020 të MFE për ngritjen e komisionit të vlerësimit të pronës me emërtimin QSHAMT, Ndërmarrja Industriale Nr.1 njoftohet për miratimin e fillimit të procedurave të privatizimit të pronës me emërtimin QSHAMT, ku pjesë e komisionit të vlerësimit është edhe Drejtori i Ndërmarrjes Industriale Nr.1, sipas urdhërit i Ministrit të MFE nr. 63, datë 4.3.2020.

Me daljen e urdhrit të ministrit përgjegjës për ekonominë për ngritjen e komisionit të vlerësimit të objektit që do të privatizohet, komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit. Në këto kushte, sipas përgjegjësive të secilit të përcaktuar në VKM nr .926/2014, i ndryshuar, janë ndërmarrë hapat:

- Me shkresën nr. 83/2, datë 6.3.2020 “Keërkesë për informacion”, Dega e Shoqërive Publike, Tiranë, kërkon informacion në lidhje me: 1. Dokumentet e regjistrimit të pronës, plan rilevimi, genplan që disponon institucioni dhe që i shërben vlerësimit të pronës, 2.Vlerën kontabël të saj, 3. Vitin e ndërtimit të pronës, 4. Inventarin e pronës, 5. Mjetet e xhiros, si dhe çdo informacion tjetër që i shërben vlereësimit.

- Në përgjigje të shkresës së DSHP Tiranë nr. 83/2, datë 6.3.2020, Ndërmarrja Industriale Nr. 1 përgatiti informacionin që disponon për proneën në administrim të saj, me emertimin QSHAMT dhe e ka përcjellë pranë DSFIP Tiranë me shkresën nr. 120/1, datë10.3.2020.

- Eksperti vlerësues i këtij komisioni, përgatiti genplanin e QSHAMT që do të privatizohet, ku përcaktohet qartë sipërfaqe nën objekt dhe trualli funksional. (në cilësinë e anëtarit të Komisionit që ngarkohet me përgjegjësinë sipas VKM nr. 926/2014, për kryerjen e veprimeve lartpërmendur).

Sipas VKM nr. 926, datë 29.12.2014, Kreu I pika 3. “Komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, në zbatim të këtij vendimi, ngrihet nga ministri përgjegjës për ekonominë. Ky komision ka në përbërje të tij 3 (tre) anëtarë: kryetarin e degës së shoqërive publike, në prefekturën ku ndodhet objekti, një ekspert vlerësues të licencuar dhe një përfaqësues të ndërmarrjes apo institucionit në administrim të të cilit ndodhet objekti”, pra drejtori i ndërmarrjes nr cilësinë e anëtarit të komisionit vlereësues ka për detyrë ti vendosë në dispozicion dokumentacionin që ndërmarrja disponon si administrues i pronës (dokumentacionin tekniko ligjor, vlerën kontabël dhe dokumentacionin hipotekor lëshuar nga ASHK, pjesë e së cilit është edhe certifikata e pronësisë për pasurinë me nr. 6/145, me sipërfaqe 463 m² e cila rezulton të jetë në pronësi private, si dhe Relacionin e datës 27.4.2020), si dhe ti tregojë komisionit vendndodhjen vizuale të pronës.

Sipas Relacionit të datës 27.04.2020, i mbajtur nga Komisioni i Vlerësimit, shprehen qartë detyrat e secilit anëtar. Në cilësinë e përfaqësuesit të institucionit në administrim të të cilit ndodhet objekti, kam realizuar detyrën time edhe në përputhje me VKM nr. 926/2014, për identifikimin e pronës dhe objekteve në të.

Gjithashtu, në rastin e hartimit të dokumentacionit të vlerësimit të "QSHAMT" në Tiranë dhe konkretisht, dokumentacionit të hartuar nga eksperti vlerësues (raport vlerësimi dhe genplan) në relacionin e firmosur nga anëtarët e komisionit të vlerësimit, është e shprehur dhe e pranuar prej ekspertit vlerësues se "Hartimi i genplanit dhe vlerësimi i objekteve të "Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit" në Tiranë, në zbatim të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurë e shitjes" të ndryshuar është bërë nga Z. S.K, ekspert vlerësues për pasuritë e paluajtshme, i cili mban përgjegjësi ligjore për dokumentacionin e hartuar prej tij".

Referuar Kreut 3, pika 1, të VKM nr. 926/2014, ngarkon strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë për pranimin e dosjes së vlerësimit për objektin që do të privatizohet, nëse për këtë objekt ka dokumentacion të rregullt, i cili u ka kaluar të gjitha strukturave përkatëse, të përcaktuara në këtë vendim. Në rast të kundërt, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, kërkon plotësimin e dokumentacionit.

Në lidhje me nënshkrimin e kontratës së shitjes, nga ana ime në cilësinë e drejtorit të Ndërmarrjes Industriale Nr.1, ju sqaroj se në mbështetje të kreut III, pika 27, të Vendimit nr. 926, datë 29.12.2014, përcaktohet se pas pagesës së plotë të objektit (objektit bashkë me truallin për shitjet me ankand), struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, dhe drejtori i ndërmarrjes, janë të detyruar të nënshkruajnë kontratën e shitjes me blerësit privatë.

Dorëzimi i objektit bëhet, në mënyrë të detyrueshme nga drejtori i ndërmarrjes, përfaqësuesi i tij dhe nga përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, në prani të blerësit.

Pra drejtori i ndërmarrjes, në kuptim të VKM nr. 926/2014, nuk ka për detyrë të hartojë dokumentet apo të përlllogarisë vlerën e shitjes së pronës publike, por vetëm nënshkrimin e kontratës së shitjes së bashku me dorëzimin e pronës.

Në përfundim në mënyrë të përmbledhur dhe të ripërsëritur ju sqaroj se:

Ndërmarrja është zbatuese e akteve nënligjore të miratuara nga organet eprorë, prona e QSHAMT është përfituar mbi bazën e dy VKM-ve. VKM nr. 528/2019, ka pasur mungesë thelbësore në aktet bashkëlidhur saj, të cilat do të bënin të qartë sipërfaqen faktike të pronës dhe identifikimin e kufijve të saj. Pjesë përbërse e kësaj VKM është vetëm një fletë inventari e cila teorikisht përcakton sipërfaqja e pronës është 9,825.54 m², e pashoqëruar me material tekniko ligjor (plan rilevimi).

Në këto kushte, Ndërmarrja e ndodhur në pamundësi reale për zbatimin e kësaj VKM -je, me qëllim zbatimin e detyrave të saj, edhe sipas kërkesës së organit shtetëror përgjegjës për regjistrimin e pronave në RSH, ka kryer matjen faktike të pronës të përcaktuar në VKM nr. 528/2019, nëpërmjet studiove të licencuara topografike, nga ku rezultoi se sipërfaqja rrethimit e cila është identifikuar nga përfaqësuesi të Ministrisë së Brendshme, rezulton të jetë 8 868.6 m² dhe jo sa sipërfaqja e përcaktuar në fletën e inventarit bashkëlidhur VKM nr. 528/2019, prej 9,825.54 m².

Me shkresën nr. 21 prot., datë 16.01.2020, ndërmarrja ka kërkuar shprehimisht që "... nga ana e MFE duhet përgatitur një VKM e re e cila mund të jetë për një ndryshim ose shtesë e VKM së mëparshme (pra VKM nr. 528/2019), me qëllim që të kryhet regjistrimi i të gjithë pasurisë". Gjithashtu, bashkëlidhur kësaj shkrese është përcjellë dhe plani i rilevimit i të gjithë pronës. Pas kësaj shkrese, është përcjellë pranë ndërmarrjes VKM nr. 67/2020, e cila është shprehur vetëm për 19,227 m², (duke shtuar 227 m²). VKM nr. 67/2020, duhet të ishte shprehur për të gjithë pronën dhe të parashikonte edhe ndryshimin mbi sipërfaqen nga 9,825.54m², në faktin 8,868.6m² Pra, Vendimi nuk është në përputhje me informacionin faktik të dërguar nga Ndërmarrja, me qëllim që nga ana e saj të kryhej regjistrimi i të gjithë pasurisë. Ndërmarrja, në zbatim të detyrave të saj ka aplikuar në ASHK për regjistrimin e pronës së kaluar në administrim, dhe ASHK e ka regjistruar këtë pronë si më poshtë në 4 pasuri "1-Pasuria nr 6/49 , 2-Pasuria nr 6/653 , 3-Pasuria nr 6/91 , 4- Pasuria nr 6/90", ndërsa 1 pasuri me nr 6/145 me sipërfaqe 463 m² rezulton e regjistruar me herët në pronësi private.

Pra nga sipërfaqja prej 1409.8 m² e konstatuar nga ana juaj si e ardhur e munguar shkaktuar buxhetit të shtetit nuk qëndron pasi:

1. Sipërfaqja prej 956.94 m² rezulton diferencë midis sipërfaqes përcaktuar teorikisht në VKM nr. 528/2019 dhe sipërfaqes faktike të matur.

2. Sipërfaqja prej 463 m², është diferencë, pasi faktikisht kjo pasuri sipas shkresës nr. 3568/1, datë 31.03.2020 të ASHK-së, është pronë private, dhe jo pronë shtetërore. Kjo shkresë është pjesë e dokumentacionit të dorëzuar nga Komisioni i Vlerësimit në strukturat përgjegjëse për privatizimin, pra kjo sipërfaqe nuk mund të jetë pjesë e procedurës së privatizimit.

Pra nuk besoj se audituesit e KLSH, mbajnë qëndrimin se Drejtori i Ndërmarrjes është përgjegjës për faktin se aktet nënligjore kanë qënë të paplota, të paqartë dhe në mospërputhje me matjet faktike.

Theksoj se nga ana ime në cilësinë e ish-Drejtorit të Ndërmarrjes kam kryer të gjitha detyrat e mia në lidhje me monitorimin dhe vendosjen në dispozicion të dokumenteve që dispononte ndërmarrja si administrator i pasurisë. Në përfundim, për sa më sipër lutem të rishikoni qëndrimin tuaj.

Qëndrimi i grupit të auditimit: në lidhje me objeksionet e ri-paraqitura nga ana juaj, (ku pretendimet janë pothuajse të njëjta me ato të sjella për Akt konstatimin nr. 5, datë 15.11.2024, me nr. 13524/4, datë 25.11.2024 të MEKI-t, protokolluar në KLSH me nr. 1110/4, datë 25.11.2024 dhe të trajtuara në Projektraportin e Auditimit) në thelb pretendoni se nuk është përgjegjësia e juaj për sipërfaqen e munguar prej 1,409.8 m² por e studiove apo ekspertëve të licencuar, ju ri sqarojmë se nga ana juaj janë konfirmuar rezultatet e të dy studiove, e duke qënë menaxher/drejtor i ndërmarrjes keni dhe përgjegjësinë të monitoroni apo të njihni të gjithë pronën, pavarësisht se u është dhënë në administrim. - gjithashtu, pretendoni që drejtori i ndërmarrjes nuk është pjesëmarrës në hartimin e dokumentave apo përlllogaritjen e vlerave të shitjes së pronës publike, por është vetëm në cilësinë e dorëzuesit të pronës duke qënë se e ka në përgjegjësi administrimi, sqarojmë se pretendimi juaj nuk qëndron referuar dhe kërkesave të VKM nr. 926, datë 29.12.2014, ku përcaktohet "...komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit .." aq më tepër kur është detyrë e juaja dhe strukturës tuaj për verifikimin e ekzistencës së aktivitetit referuar kërkesave të ligjit për menaxhimin financiar dhe kontrollin dhe udhëzimit 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve".

- Ju observoni se si rezultat i problematikave të vëna në pah nga ASHK i keni kërkuar MFE se duhet përgatitur një VKM e re, e cila mund të jetë për një ndryshim ose shtesë e VKM së mëparshme, VKM nr. 528/2019, me qëllim që të kryhet regjistrimi i të gjithë pasurisë dhe në fakt u propozua dhe miratua VKM nr. 67/2020. Ju pretendoni se VKM nr. 67/2020 duhet të ishte shprehur për të gjithë pronën dhe të parashikonte edhe ndryshimin mbi sipërfaqen nga 9,825.54 m², në faktin 8,868.6 m², pra Vendimi nuk është në përputhje me informacionin faktik të dërguar nga Ndërmarrja, po ju si përfaqësues i ndërmarrjes kur morët dijëni, pse nuk e informuat MFE për këto mospërputhje me qëllim saktësimin e pronës.

- Pretendoni se sipërfaqja prej 1,409.8 m², e konstatuar si e ardhur e munguar shkaktuar buxhetit të shtetit nuk qëndron, sqarojmë se, ashtu si dhe kemi parashtruar në material pavarësisht se VKM nr. 528/2019 nuk ka dokumentacion shoqërues, janë Vendime të tjera të KM që përcaktojnë saktë kufijtë dhe sipërfaqen e pronës, pra pretendim juaj nuk qëndron.

Për sa më lart pretendimet Tuaja nuk qëndrojnë e nuk merren në konsideratë dhe do të trajtohen në Raportin e Auditimit.

Për sa trajtuar në Projekt raportin e Auditimit, nga subjekti i audituar është paraqitur observacioni nr. 13524/13, datë 20.02.2025, protokolluar në KLSH me nr. 1110/13, datë 24.02.2025, ku përfaqësuesi i subjektit z. A.B, në cilësinë e ish Përgjegjës të DSHP Tiranë dhe Kryetarit të Komisionit të vlerësimit të pronës, ka shprehur objeksionet si më poshtë:

Pretendimi i subjektit:

"...VKM-ja nr. 926, datë 29.12.2024 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe procedurën e shitjes" të ndryshuar dhe Udhëzimi nr. 5222, datë 26.6.2015 "Për zbatimin e VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes" të ndryshuar, ka përcaktuar detyrat e komisionit të vlerësimit, i cili kryesohet nga dega e shoqërive publike përkatëse, si vijon:

- Pas ngritjes së komisionit të vlerësimit nga ministri përgjegjës për ekonominë, komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit (VKM 926/2014, kreu II, pika 3); - Në vijim, përgatitet genplani i pronës nga eksperti vlerësues i licensuar i pasurisë së paluajtshme, i cili përcakton qartë sipërfaqen nën objekt dhe truallin funksional. Eksperti vlerësues mban përgjegjësi ligjore për hartimin

e tij dhe për saktësinë e matjeve të kryera dhe në vijim genplani i hartuar i dorëzohet degës së shoqërive publike (VKM 926/2014, kreu II, pika 4);

- Dega e shoqërive publike dërgon kërkesën për konfirmimin e genplanit pranë Institucionit të Prefektit të Qarkut. Ky i fundit, ose përfaqësuesi i autorizuar i tij brenda 10 ditëve nga data e marrjes së kërkesës konfirmon genplanin e objektit, duke nënshkruar e vulosur atë në pesë kopje origjinale dhe ia dërgon degës së shoqërive publike (VKM 926/2014, kreu II, pika 5);

- Pas marrjes së genplanit të objektit, të konfirmuar nga prefektura, dega e shoqërive publike i kërkon Drejtorisë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të dhëna për pronësinë e objektit dhe truallit që privatizohet, hartën treguese, vërtetimin hipotekor apo certifikatën e pronësisë, nëse ka. Kërkesën e mësipërme dega e shoqërive publike shoqëron me një kopje të genplanit, të konfirmuar nga prefektura e qarkut përkatës. (VKM 926/2014, kreu II, pika 7);

- Dega e shoqërive publike, pas marrjes nga Drejtoria vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të hartës treguese, me të dhënat përkatëse të objektit, i kërkon Agjencisë së Trajtimit të Pronës konfirmimin nëse truallit ku ndodhet objekti ka pronarë, të njohur me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si dhe çmimin përkatës të truallit ku ndodhet objekti, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve nga kjo agjenci, dhe të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, atëherë ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së truallit të objektit që do të privatizohet. (VKM 926/2014, kreu II, pika 8);

- Pas marrjes së të gjithë konfirmimeve të sipërcituar, Kryetari i komisionit të vlerësimit i dorëzon ekspertit vlerësues gjithë dokumentacionin e mësipërm dhe eksperti vlerësues harton raportin e vlerësimit për objektin përkatës. Eksperti vlerësues zgjedh metodën përkatëse të vlerësimit të objektit dhe mban përgjegjësi për vlerësimin e bërë dhe vlerën e përcaktuar prej tij. (VKM 926/2014, kreu II, pika 10).

- Pas hartimit të raportit të vlerësimit nga ana e ekspertit vlerësues, dega e shoqërive publike përcjell dokumentacionin e vlerësimit në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Dokumentacioni duhet të përmbajë: shkresën përcjellëse të degës së shoqërive publike përkatëse, relacionin e komisionit të vlerësimit të nënshkruar nga të gjithë anëtarët, raportin e vlerësimit të hartuar nga eksperti të nënshkruar prej tij, shkresën e ASHK-së, shkresën e ATP-së, miratimin e privatizimit, shkresën për ngritjen e komisionit të vlerësimit, si dhe genplanin e konfirmuar nga prefektura (Udhëzimi 5222/2015, pika 12).

Siç mund të konstatohet, Dega e shoqërive publike gjatë procesit të vlerësimit bën koordinimin e punës, si dhe të marrjes së konfirmimeve nga institucionet shtetërore të përcaktuar në VKM nr. 926/2014 të ndryshuar.

Gjithashtu, në rastin e hartimit të dokumentacionit të vlerësimit të "QSHAMT" në Tiranë dhe konkretisht, dokumentacionit të hartuar nga eksperti vlerësues (raport vlerësimi dhe genplan) në relacionin e firmosur nga anëtarët e komisionit të vlerësimit, është e shprehur dhe e pranuar prej ekspertit vlerësues se, "**Hartimi i genplanit dhe vlerësimi i objekteve të "Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit" në Tiranë, në zbatim të VKM-së nr. 926, datë 29.12.2014 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes" të ndryshuar është bërë nga Z. S.K, ekspert vlerësues për pasuritë e paluajtshme, i cili mban përgjegjësi ligjore për dokumentacionin e hartuar prej tij**". Siç edhe është e shprehur në relacionin përkatës datë 27.04.2020, dërguar Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave, "identifikimi i objekteve të "Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit" në Tiranë, është bërë nga Znj. E.P, drejtor i Ndërmarrjes Industriale Nr. 1, Tiranë, pjesëmarrëse në komisionin e vlerësimit, e cila mban përgjegjësi për identifikimin e objekteve."

Në këto kushte, nga ana ime si Përgjegjës i Degës së Shoqërive Publike janë ushtruar detyrat e kryetarit të komisionit të vlerësimit në përputhje me parashikimet e VKM-së nr. 926/2014 të ndryshuar.

Për sa i takon konstatimit të grupit të auditimit se "Relacioni, raporti dhe dokumentet e tjerë shoqëruar janë dërguar nga DSHP Tiranë në Drejtorinë e Privatizimit me shkresën nr. 83/9, datë 27.04.2020, në të cilin nuk përmendet pasuria në favor të shoqërisë "P...C...A..." Sh.p.k edhe pse kanë pasur në dispozicion dokumentacionin përkatës dhe nga Z. B. është njëhsuar me origjinalin", dëshiroj të sqaroj: **Ky konstatim është i pasaktë**, për arsye se konfirmimi se, "pasuria nr. 6/145, vol.13, faqe 31, ZK 8220, lloji i pasurisë "truall", me sipërfaqe 463 m², është e regjistruar në emër shoqërisë "P...C... A..." Sh.p.k.", është konstatuar pikërisht në shkresën e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tiranë me nr. 3568/1, datë 31.03..2020, e dorëzuar pikërisht në dokumentacionin shoqëruar të Komisionit të

Vlerësimi të pronës me shkresën përcjellëse të degës së Shoqërive Publike Tiranë nr. 83/9, datë 27.04.2020 (siç edhe e konstaton vetë ekipi i KLSH e firmosur pikërisht prej A. B).

Ekzistenca i këtij fakti është konstatuar nga të gjithë strukturat shtetërore (edhe nga vetë KLSH) pikërisht nga dokumentacioni i dorëzuar nga Dega e Shoqërive Publike, Tiranë (Komisioni i Vlerësimit të Privatizimit). Relacioni i dorëzuar nëse do të shqyrtohet në të gjithë përmbajtjen e tij relaton sipërfaqet, llojin e pasurive, vlerën, por në asnjë moment nuk përmend llojin e pronësisë SHTET ose PRIVAT. Referuar VKM 926, duke qenë se pasuria 6/145 është pjesë e sipërfaqes funksionale, është detyrë e Drejtimit të Pronës Publike që të trajtojë të gjitha pretendimet dhe të drejtat e pronarëve të truallit. Përmenden të gjithë numrat e pasurisë sipas konfirmimit të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tiranë me shkresën nr.3568/1, datë 31.03.2020. Pikërisht, edhe pasuria nr.6/145, vol.13, faqe 31, ZK 8220, lloji i pasurisë “truall”, të cilën KLSH e veçon.

“Pas administrimit të dokumentacionit të vlerësimit të pronës të dërguar nga dega e shoqërive publike në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, strukturat përkatëse të kësaj të fundit, kryejnë verifikimin nëse ky dokumentacion ka kaluar në hallkat përkatëse sipas kërkesave të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 926, datë 29.12.2014 dhe në këtë udhëzim dhe nëse e gjejnë atë të rregullt, përgatitin praktikën përkatëse për ta përcjellë atë në ministrinë e Financave për realizimin e procedurave të shitjes”, thuhet në pikën 13 të Urdhëzimit 5222/2015.

Nënvizoj faktin se, ky dokumentacion i përcjellë nga Dega e Shoqërive Publike, Tiranë nga të gjithë strukturat e ngarkuara me ligj është verifikuar dhe është konsideruar i rregullt, nuk ka pasur asnjë kundërshtim ose koment negativ. Pra, Drejtoria e Privatizimit, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, Ministri i Financave dhe Ekonomisë, Sekretari i Përgjithshëm i Ministrisë së Financave, bile edhe eksperti i pavaruar i emëruar, topografi i licensuar Gj.L ka konstatuar dhe konfirmuar të njëjtin fakt. Pikërisht mbi bazën e këtij dokumentacioni janë ndërmarrë vendimmarrjet përkatëse, duke e hequr këtë pasuri private nga privatizimi. **Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës në Vendimin nr.4, datë 8.05.2020** shprehet (fakt i konstatuar edhe nga KLSFI): “... Pas marrjes në shqyrtim të dokumentacionit të vlerësimit të pronës “Qendrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit në Tiranë, në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr.1, verifikimit dhe përmbajtjes së dokumentacionit, konfirmoi përputhshmërinë e këtij dokumentacioni vlerësimi me aktet ligjore në fuqi për privatizimin...”.

Si përfundim, dëshiroj të theksoj se nga ana ime si përgjegjës i Degës së Shoqërive Publike, Tiranë, janë kryer të gjitha procedurat dhe hapat e nevojshëm për hartimin e këtij dokumentacioni sipas parashikimeve ligjore, në përputhje me to dhe pa tejkaluar kompetencat.

Qëndrimi i grupit të auditimit: në lidhje me objeksionet e paraqitura nga ana juaj (pretendimet janë të njëjta me ato të sjella për Aktkonstatimin nr. 5, datë 15.11.2024, me nr. 13524/4, datë 25.11.2024 të MEKI-t, protokolluar në KLSH me nr. 1110/4, datë 25.11.2024 dhe të trajtuara në Projektraportin e Auditimit), pas rishqyrtimit nga grupi i auditimit sqarojmë:

- sa i takon pretendimit mbi përgjegjësinë e ekspertit vlerësues, sqarojmë se pavarësisht përgjegjësisë së tij, komisioni i vlerësimit të pronës ka përgjegjësi në vlerësimin e pronës, kjo referuar kërkesave të VKM nr. 926, datë 29.12.2014, kreu II, pika 4 ku përcaktohet: “...Pas ngritjes se komisionit të vlerësimit nga ministri përgjegjës për ekonominë, komisioni i vlerësimit inspekton dhe verifikon gjendjen reale të objektit”.

- sa i takon pretendimit se ekzistencën e pronës private “truall” brenda territorit të QSHAMT, e keni relatuar me shkresën përcjellëse që ka të bashkëlidhur dhe dokumentat e pronësisë, sqarojmë se pretendimi juaj nuk qëndron, pasi në shkresën përcjellëse nuk e evidentoni në asnjë rast, e gjithashtu **në konfirmimin në pesë kopje e genplanit të pronës nga Prefektura e Oarkut Tiranë, nënshkruar dhe nga komisioni, e gjithë prona pasqyrohet “shtet”, pra sipas arsytimit Tuaj Prefektura nuk paska dijëni dhe dokumentacion se brenda një objekti shtetëror të rëndësisë së veçantë ndodhet dhe një pronë privatë e regjistruar.**

- sa i takon pretendimit se nga të gjithë strukturat e ngarkuara me ligj dokumentacioni është verifikuar dhe është konsideruar i rregullt, nuk ka pasur asnjë kundërshtim ose koment negativ, ju sqarojmë se pretendimi juaj nuk qëndron, pasi nuk është argument që meqenëse këto struktura nuk kanë patur kontestime dhe gjetjet e grupit të auditimit të mos jenë të sakta. Për më tepër që nga asnjë strukturë e MFE e në asnjë rast nuk është shqyrtuar apo rishikuar sipërfaqja e pronës që privatizohet, por vetëm kanë shqyrtuar mungesën apo jo të një dokumenti. Pra, pretendimet Tuaja nuk qëndrojnë e nuk merren në konsideratë.

II. Mbi ankesën e z. E.K, znj. V.K dhe znj. E.K pa numër, datë 31.10.2023, protokolluar në KLSH nr. 975, datë 02.11.2023 dhe ankesa datë 09.02.2024, protokolluar në KLSH me nr. 232, datë 12.02.2024, lidhur me privatizimin e objektit “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë”, Tiranë, për përmbylljen e lidhjes së kontratës së shitjes dhe dorëzimin e objektit. Nga shqyrtimi i ankesës së subjektit të shpronësuar, lidhur me procesin e lidhjes së kontratës e dorëzimin e objektit, procedurë e kryer nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, ku u konstatua:

-Me kërkesë-ankesën e tyre ankuesit kanë paraqitur pretendimet për mbylljen e nënshkrimit të kontratës së shitjes së objektit “**Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë**”, me vendndodhje në Rr. “Xhanfize Keko”, Tiranë, **më datë 15.01.2021**.

Lidhur me procedurën e ndjekur për privatizimin e objekteve “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë”, me vendndodhje në Tiranë, në administrim të Shërbimit Gjeologjik Shqiptar, nga shqyrtimi i dokumentacionit dhe shpjegimet e përfaqësuesve të subjektit konstatohet se:

- Me shkresën nr. 4628/4 prot., datë 14.05.2019, Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës (KSHT) ka dërguar pranë ish Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike dokumentacionin e vlerësimit për shitjen e objekteve “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë” me vendndodhje në Tiranë, në administrim të Shërbimit Gjeologjik Shqiptar, institucion në varësi të MIE. Sipas dokumentacionit të vlerësimit në dosjen e dërguar, vlera gjithsej e pasurisë është **201,640,706 lekë**, nga të cilat **60,172,446 lekë** vlera e mjeteve kryesore (objektet) dhe **141,468,260 lekë** vlera e truallit. Sipërfaqja gjithsej e pasurisë është **4 780 m²**, nga të cilat **2 153 m²** është sipërfaqja nën objekt dhe diferenca prej **2 627 m²** është sipërfaqja funksionale. Referuar dokumentacionit rezulton se, vlerësimi i truallit është bërë për pjesën takuese prej **4 685 m²** pasi njëri nga objektet përbërës të “Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë”, konkretisht objekti dy katësh me emërtim “Kampionatura”, privatizohet pjesërisht (vetëm njëri kat).

Në bazë të Vendimit nr. 792, datë 20.10.1994 të ish- Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të ish- pronarëve, të konfirmuar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, rezulton se kjo pronë shtetërore ndodhet në truallin e subjektit të shpronësuar z. M.K dhe në zbatim të VKM nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, të ndryshuar, kapitulli III, pika 2, gërma (a), procedura e ndjekur është shitja pa ankand, pasi subjektet e shpronësuar të truallit (trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar z. M.K) kanë të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare. Pas afishimit për një periudhë 20- ditore të njoftimit për ish- pronarët e truallit, në kushtet e mos paraqitjes së dokumentacionit të nevojshëm nga ana e trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar, në zbatim të VKM nr. 926, datë 29.12.2014, i ndryshuar, kapitulli III, pika 2, gërma (c) është kryer publikimi në Buletin me një afat të ri 30- ditor (**17.06.2019 deri 16.07.2019**). Brenda kësaj periudhe, janë paraqitur dy kërkesa me dokumentacionin përkatës, njëra në datë **01.07.2019** nga z. E.K, znj. V.K, znj. E.K dhe znj. A.K dhe kërkesa e dytë në datë **12.07.2019** nga shoqëria “A. I.” sh.p.k si përfaqësuese me prokurë e pjesës tjetër të trashëgimtarëve K., si dhe e z. V.H dhe z. G.Z, si pronarë privat të një pjese të truallit nën objektin shtetëror që po privatizohet.

Në zbatim të VKM nr. 926, datë 29.12.2014, i ndryshuar, kapitulli III, pika 2, gërma (a) është ngritur komisioni me Urdhërin nr. 1225 prot., datë 03.10.2019 për verifikimin e dokumentacionit për ushtrimin e të drejtës së parablerjes. Pas shqyrtimit të dokumentacionit të vlerësimit në dosjen e dërguar nga KSHT, të dokumentacionit të pronësisë së truallit konfirmuar nga ATP dhe ASHK, të dokumentacionit të depozituar nga subjektet e interesuara me kërkesat e datës 01.07.2019 dhe 12.07.2019, si dhe të Relacionit tekniko hartografik përgatitur nga ekspert i privat i licensuar, komisioni i ngritur, në procesverbalin e datës 15.10.2019, shprehet se: “Objekti “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë” me

vendndodhje në Tiranë, të shitet me të drejtën e parablerjes me vlerën fillestare **60,172,446 lekë** për mjetet kryesore, 80% e së cilës duhet të arkëtohet nga blerësit me letra me vlerë dhe bono privatizimi pasi pjesa tjetër është paguar me lekë cash për pjesmarrje në blerje. *Trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar z. M.K, si dhe pronarët z. G.Z dhe z. V.H kanë të drejtën e privatizimit të objektit në bashkëpronësi.* Gjithashtu, atyre u ofrohet për pagesë me qëllim shitjen e saj, sipërfaqja nën objekt dhe funksionale prej **1 074 m²**, e cila është sipërfaqja e objektit në proces privatizimi që bie jashtë kufirit të pronës së ish pronarëve dhe përbën 22.5% të sipërfaqes gjithsej të kësaj prone në proces privatizimi, duke plotësuar kushtin e pikës 12, të kapitullit të III të VKM nr. 926, datë 29.12.2014.

Me shkresën nr. 1279 prot., datë 15.10.2019 është dhënë autorizimi për kryerjen e pagesës së objektit dhe një pjesë trualli, në emër të të gjithë trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar M.K, si dhe pronarët G.Z dhe V.H.

Me anë të Deklaratës Noteriale nr. 11869 rep., nr. 3936 kol., datë 13.12.2019, z. G.Z dhe z. V.H kanë deklaruar se: *“Në vijim të procedurës së privatizimit të parkut të gjeologjisë, mbështetur në autorizimin nr. 1279 prot., datë 15.10.2019, kërkesit V.H dhe G.Z, kërkojnë të mos përfshihen si palë në kontratën e privatizimit ndërmjet Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike dhe trashëgimtarëve K... për privatizimin e objektit “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë”, duke garantuar se nuk kanë pretendime apo kërkesa të asnjë lloji në lidhje me privatizimin nga ana e trashëgimtarëve K...”.*

Trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar M.K kanë kryer *pagesën e plotë të vlerës* së objektit (20% në lekë dhe 80% në bono privatizimi), konkretisht:

- Z. E.K, znj. V.K, znj. E.K dhe znj. A.K kanë paguar 20% të vlerës me mandatin datë 11.07.2019, në shumën 1,925,520 lekë në B... Bank dhe 80% të vlerës me Formularin për depozitimin e bonove të privatizimit datë 14.11.2019, në shumën 7,705,000 lekë (bono privatizimi) në R. Bank. Për blerjen e truallit shtetëror të ofruar, me sipërfaqe 1 074 m², nuk kanë shprehur interes në kërkesën e tyre dhe as kanë kryer pagesë për të brenda afatit të përcaktuar në autorizimin nr. 1279 prot., datë 15.10.2019.

- Pjesa tjetër e trashëgimtarëve K., të përfaqësuar me prokurë nga shoqëria “A. I.” sh.p.k kanë paguar 20% të vlerës me mandatin datë 11.07.2019, në shumën 12,034,490 lekë në C. Bank dhe 80% të vlerës me Formularin për depozitimin e bonove të privatizimit datë 18.10.2019, në shumën 38,400,000 lekë (bono privatizimi) në R. Bank; me Formularin për depozitimin e bonove të privatizimit datë 13.11.2019, në shumën 9,075,000 lekë (bono privatizimi) në R. Bank dhe me Formularin për depozitimin e bonove të privatizimit datë 14.11.2019, në shumën 1,830,000 lekë (bono privatizimi) në R. Bank. Gjithashtu, shoqëria ka kërkuar t’i kthehet shuma e paguar më shumë se detyrimi i shumës së 20% të vlerës së objektit, konkretisht në shumën prej 1,925,520 lekë, vlerë e cila është paguar me mandatin datë 11.07.2019 në B. Bank nga ana e z. E.K për pjesën e trashëgimtarëve të cilët i përfaqësonte me prokurë. Kthimi i shumës është ekzekutuar nga ana e ish- DDPP me shkresën nr. 220981/1 prot., datë 19.12.2019 drejtuar Drejtorisë së Buxhetit dhe Menaxhimit Financiar pranë MFE.

Për blerjen e truallit shtetëror të ofruar, me sipërfaqe 1 074 m², shoqëria “A. I.” sh.p.k është shprehur në kërkesën e saj se në mungesë të dakordësisë së të gjithë bashkëpronarëve të familjes K. refuzon blerjen e kësaj sipërfaqe trualli shtet.

Nga ana e Shërbimit Gjeologjik Shqiptar me shkresën nr. 4628/6 prot., datë 27.11.2019 është marrë konfirmimi i përfaqësuesit të këtij institucioni administrues të objektit, për të marrë pjesë në përfundimin e procedurave të privatizimit (dorëzim objekti dhe nënshkrimi kontratës së shitjes). Me shkresën nr. 4628/7 prot., datë 02.12.2019, ish- DDPP ka njoftuar të gjithë bashkëpronarët (z. E.K si përfaqësues me prokurë i njëjës palë të trashëgimtarëve dhe shoqërinë “A. I.” sh.p.k si përfaqësuese e palës tjetër) për përfundimin e procedurave të privatizimit të objektit, duke caktuar edhe një datë për t’u paraqitur, por asnjëra nga palët nuk është paraqitur.

Në bazë të pikës 3, neni 3, kreu II të Vendimit nr. 9, datë 24.12.2020 të Komisionit Rregullator të Komisionit Qendror të Zgjedhjeve është përcaktuar ndër të tjera se, katër muaj para zgjedhjeve deri në formimin e qeverisë së re pas zgjedhjeve ndalohet propozimi dhe miratimi i akteve ligjore dhe nënligjore, ose nxjerrja e tyre në lidhje me privatizimin, e në këto kushte kjo procedurë privatizimi është pezulluar deri në përfundim të periudhës zgjedhore.

Me shkresën nr. 7330 prot., datë 27.04.2020 drejtorja ka njoftuar përsëri palët z. E.K, znj. V.K, znj. E.K, znj. A.K, përfshirë dhe znj. O.D (K) që nuk kishte marrë njoftim, për datën dhe orën kur duhet të paraqiteshin për përfundimin e procedurës. Në shkresë ju bëhet e ditur se: *“Në zbatim të VKM-së Nr. 279, datë 07.04.2020 “Për një shtesë në Vendimin Nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, i ndryshuar”, në rast se një ose disa bashkëpronarë nuk paraqiten, pa ndonjë shkak të ligjshëm që të justifikojë mungesën e tyre, përveç rasteve të forcës madhore, para zyrës noteriale për lidhjen e kontratës për pjesën takuese të dakordësuar, për të cilën kanë përmbushur rregullisht të gjitha detyrimet financiare, si dhe kanë marrë dijeni efektivisht, struktura për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë u ofron bashkëpronarëve të tjerë që janë paraqitur që të parapaguajnë për pjesën takuese të bashkëpronarë në mungesë dhe lidhin kontratën përfundimtare të shitjes vetëm me këta bashkëpronarë.”*

Konstatohet se, ky njoftim nuk është dorëzuar pasi nuk janë gjetur personat në adresën e vendosur në shkresë, kjo referuar konfirmimit të postës shiptare. Në vijim nga drejtorja është procedura disa herë me njoftime të reja në rrugë shkresore dhe është përballur me të njëjtën pengesë, pra mosgjatjen e personave në adresën e njoftuar. Ndodhur në këtë situatë, drejtorja e ka parë të arsyeshme të bëjë njoftim në rrugë të tjera si:

- Të dërgohet për botim Qendrës së Botimeve Zyrtare;
- Të shpallet në faqen e internetit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë;
- T’i dërgohet DSHP Tiranë për ta afishuar njoftimin në objekt dhe në adresat e subjekteve;
- Të vendosen afishe në ambientet e DDPP, ku do të nënshkruhet kontrata.

Pas publikimit të njoftimit, **në datën 16.09.2020** (data e caktuar për lidhjen e kontratës) janë paraqitur të gjitha palët ose përfaqësuesit e tyre dhe është mbajtur një procesverbal ku janë regjistruar të gjitha pretendimet e tyre mbi procedurën. Gjithashtu, në këtë procesverbal u dakordësua mbi datën e verifikimit dhe dorëzimit të objektit në terren, përcaktuar data 29.09.2020, ora 9.00, e cila do të jetë dhe data e nënshkrimit të kontratës së shitjes. Pjesa e trashëgimtarëve Kokonozi të përfaqësuar me prokurë nga shoqëria “A. I.” sh.p.k si dhe Znj. O. D (K.) nuk kanë dakordësuar për t’u paraqitur me qëllim verifikimin e objektit në terren në datën e caktuar, por kanë kërkuar përfundimin e procedurës së nënshkrimit të kontratës së shitjes deri në datën 29.09.2020, pasi nga ana e tyre nuk ka asnjë pretendim.

Përfaqësuesit me autorizim të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe përfaqësuesi me autorizim i Shërbimit Gjeologjik Shqiptar, *më datë 29.09.2020, ora 9.00 deri 9.30*, janë paraqitur në objektin “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë” me vendndodhje në Rr. “Xhanfize Keko”, Tiranë për verifikimin dhe dorëzimin në terren të objektit, por asnjë nga palët e interesuara nuk është paraqitur.

Nga përfaqësuesit është mbajtur procesverbal sqarues, si dhe i është dërguar Memo informuese Drejtorisë së Mirëadministrimit të Burimeve Njerëzore, Aseteve dhe Shërbimeve mbi gjithë procedurën e ndjekur me dosjen e privatizimit të objektit “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë”, në administrim të Shërbimit Gjeologjik Shqiptar, si dhe mbi finalizimin e procedurës së privatizimit në zbatim të VKM-së nr. 279, datë 07.04.2020 “Për një shtesë në Vendimin nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, i ndryshuar”.

Kalimi në pronësi private i pjesës takuese të objektit “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë” me vendndodhje në Tiranë, është kryer nëpërmjet **kontratës së shitjes nr. 501 rep., nr. 104/3 kol., datë 15.01.2021** me palë shitëse Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike përfaqësuar nga z. E.D dhe Shërbimin Gjeologjik Shqiptar përfaqësuar nga z. A.N dhe me palë blerëse Trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar M.K që janë: B.S (K.); Z.K, I.K, F.M (K), të përfaqësuar nga M.K; M.K; A.K; I.Gj, D.D, të përfaqësuar nga A.K; M.D, M.K, të përfaqësuar nga S.K; S.K dhe O.D (K.) e përfaqësuar nga Znj. K.M.

Në këtë kontratë është përcaktuar se: *“Sipërfaqja e truallit pronë shtetërore prej 1074 m² e cila ndodhet jashtë kufirit të pronës së ish pronarit M.K është refuzuar të blihet nga trashëgimtarët e tij. ...Meqënëse për nënshkrimin e kësaj kontrate janë paraqitur vetëm një pjesë e trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar M.K, pjesa takuese e objektit dhe e truallit për trashëgimtarët e tjerë, të cilët janë V.K, E.K, E.K dhe A.B (K), do të mbetet në pronësi të shtetit”, duke zbatuar dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë, kjo referuar VKM nr. 926, datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, i ndryshuar”, ndryshuar me VKM nr. 279, datë 07.04.2020 “Për një shtesë në Vendimin nr. 926, datë 29.12.2014, të Këshillit të Ministrave “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, i ndryshuar”, Kreu IV, pika 5.*

III. Mbi ankesën e z. M.Sh., pa numër dhe pa datë, protokolluar në KLSH nr. 1055, datë 04.12.2023, përfaqësuar nga Avokat R.K, lidhur me kërkesën e tij për fillimin e privatizimit të dy objekteve “Magazina” të paprivatizuara të ish Uzinës Mekanike Gjeologjike, me vendndodhje në rrugën “Ali Demi” në Tiranë dhe nxjerrjen e përgjegjësisë dhe identifikimin e shkeljeve të kryera nga MFE, Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes, pasi deri në momentin e paraqitjes së ankesës nuk kanë kërkuar prononcimin e Bashkisë Tiranë, nesë objektet e kërkuara për privatizim janë në administrim të saj dhe prononcimin e bashkisë për privatizim. Ankuesi- Kërkuesi, referuar dokumentacionit të paraqitur, i është drejtuar fillimisht Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, për fillimin e procedurave të privatizimit të këtyre dy objekteve, e cila i ka kthyer përgjigje se është institucioni administrues i pronës që duhet të prononcohet për fillimin e procedurave të privatizimit.

Me shkresën nr. 7895, datë 25.12.2022 z. Sh. i është drejtuar Ministrisë së Industrisë dhe Energjitikës, për informacion mbi dy objektet magazina S3 dhe S5 pjesë të Ish Uzinës Mekanike Gjeologjike. MIE me shkresën nr. 188, datë 27.02.2023 i ka kthyer përgjigje se nga verifikimet në listat e pasurive të institucioneve në administrim të kësaj ministrie, nuk disponon asnjë informacion lidhur me pasuritë e përshkruara në kërkesë.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë referuar kërkesës së z. Sh. i ka kërkuar MIE dhe Shërbimit Gjeologjik Shqiptar fillimisht informacion mbi pronat e kërkuara për privatizim, ku të dy këto institucione i kanë kthyer përgjigje përkatësisht se nuk disponojnë informacion dhe se nuk kanë në administrim dhe në listën e tyre objektet e magazina S3 dhe S5.

Gjithashtu MFE me shkresën nr. 4266/1, datë 08.06.2023 i kërkon MIE prononcim për përfshirje në procedurë privatizimi lidhur me kërkesën e z. M.Sh. Në përgjigjen e saj MIE i bën me dije MFE se nga verifikimet përkatëse me listat e pasurive të institucioneve në administrim të saj, nuk disponon asnjë informacion lidhur me pasuritë e kërkuara për privatizim.

Gjithashtu, MFE me shkresën nr. 9263/1, datë 05.06.2023, në përgjigje të kërkesës së z. Sh. nr. 9263, datë 22.05.2023, i ka vënë në dispozicion kopje të konfirmuar të dokumentacionit të ndodhur në dosjen e “Uzinës Mekanike të Gjeologjisë”.

Me shkresën nr. 8666/1, datë 03.07.2024 Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit “Kërkohet informacion dhe prononcim për fillimin e procedurës së privatizimit”, i është

drejtuar Bashkisë Tiranë dhe për dijëni z. Sh. Bashkia Tiranë me shkresën nr. 26343/1, datë 18.07.2024 i kthen përgjigje Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, se nga verifikimi i shkresës rezultoi se mungon dokumentacionin hartografik ligjor për magazinat, objekt i kësaj kërkese dhe se për të bërë të mundur identifikimin dhe dhënien e informacionit duhet të vendoset në dispozicion dokumentacioni hartografik.

Me shkresën nr. 866/3, datë 25.07.2024 MEKI, i kthen përgjigje z. Sh, duke i kërkuar vënien në dispozicion të dokumentacionit të kërkuar nga Bashkia Tiranë, për të mundur identifikimin e pronës. *Referuar sa më sipër procedura është në proces.*

IV. REKOMANDIME

Për përmirësimin e gjendjes rekomandojmë marrjen e masave si më poshtë:

A. PROPOZIME PËR NDRYSHIME APO PËRMIRËSIME NË LEGJISLACIONIN NË FUQI

1. Gjetje nga auditimi: Nga shqyrtimi i kuadrit ligjor (ligj, VKM, udhëzim) lidhur me procesin mbi sipërfaqet e ndërtuara në tejkallim të lejes së ndërtimit apo pa leje për qëllim fitimi, konstatohet se nuk ka koherencë në kohë dhe përmbajtje ndërmjet tyre, si në vijim: në VKM nr. 589/2022, datë 07.09.2022 “Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllim fitimi”, në pikën 4 përcaktohet se “*Ndërtimet e konfiskuara sipas këtij vendimi mund t’i transferohen me të drejtë parablerjeje subjektit zhvillues të objektit apo çdo subjekti të autorizuar prej tij, për një vlerë jo më të vogël se çmimi i tregut, dhe fondet e siguruara përdoren për shpronësim, trajtim të posaçëm apo kompensime me qëllim realizimin e punëve publike. ...*”. Ndërsa në Udhëzimin nr. 27/2022 të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë dalë në zbatim të VKM nr. 589/2022, në pikën 8 përcaktohet se “*Për ndërtimet që do t’i nënshtrohen parashikimeve të pikës 2 të VKM-së, ... vlerësimi i objektit bëhet në përputhje me vlerën reale të tregut. ...*”. Ndërsa në ligjin nr. 66/2023, datë 21.07.2023 “Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara”, në nenin 22, pikën 2, përcaktohet se “*Vlerësimi i objekteve të konfiskuara, pavarësisht fazës së tyre të zhvillimit, bëhet nga ekspertët e vlerësimit në përputhje me vlerën reale të tregut, duke përdorur metodat e vlerësimit të objektit, referuar strukturës dhe gjendjes së tij faktike në zbatim të legjislacionit në fuqi.*”.

Gjithashtu, kuadri ligjor (përpara miratimit të ligjit nr. 66/2023) nuk ka parashikuar përjashtime fiskale për institucionet pjesë e procesit (MFE, Ndërmarrja Industriale nr. 1, etj) lidhur me tarifat që duhen paguar gjatë aplikimeve për leje/certifikata pronësie/apo dokumenta të tjerë të nevojshëm për procesin. Me miratimin e ligjit nr. 66/2023, janë vendosur përjashtime fiskale për Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, autoriteti përfitues i konfiskimit, i autorizuar nga ministria apo njësia zbatuese e përcaktuar nga Komisioni i Objekteve të Konfiskuara, duke i përjashtuar nga të gjitha tarifat e aplikimit për leje zhvillimi/ndërtimi dhe certifikatat e përdorimit, nga polica e sigurimit, pagesat për shërbimet kadastrale, si dhe nga pagesa e taksës së ndikimit në infrastrukturë për marrjen e lejeve të ndërtimit sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Si VKM nr. 589/2022 dhe ligji nr. 66/2023 nuk kanë propozuar një çmim dysheme për vlerësim, ndërkohë që paralelisht për këto shtesa ndërtimi në ligjin nr. 107/2014, i ndryshuar, është përcaktuar një dysheme për gjobën minimale që mund t’i vendoset subjektit zhvillues: 35,000 lekë/m², pavarësisht se vlerësimi/gjoba mund të konsiderohen potencialisht raste analoge duke qenë se gjenden në kushtet e tejkallimit të lejes së ndërtimit.

Sa i takon pagesës për ekspertët vlerësues, në pikën 8 të Udhëzimit nr. 27/2022 përcaktohet se shpenzimet përballohen nga ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, nga të ardhurat e siguruara nga shitja e objektit. Kjo pagesë do të jetë 2 (dy) % e vlerës së objektit apo

të grup-objekteve të vlerësuara, por jo më pak se 60,000 (gjashtëdhjetë mijë) lekë dhe jo më shumë se 300,000 (treqind mijë) lekë pa TVSH dhe do të mbulohet nga të ardhurat nga shitja, dmth të ardhurat nga shitja e këtyre sipërfaqeve/objekteve do të vijnë në formë neto në buxhet, duke hequr shpenzime të caktuara.

Ndërsa, në VKM 589/2022, në pikën 2 përcaktohet se për lidhjen e kontratës premtim shitje mes shtetit dhe subjektit zhvillues, shpenzimet noteriale mbulohen nga subjekti zhvillues. Ndërsa, në rastin e shpenzimeve për pagesën e ekspertit vlerësues, përcaktohet në Udhëzimin nr. 27/2022 se duhet të përballohen nga ministria përgjegjëse (MFE). Pra, nuk është qartazi e argumentuar mënyra e ndarjes së shpenzimeve lidhur me procesin, pasi shpenzime të ndryshme janë ndarë në mënyrë të ndryshme mes palëve.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1. Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, si ministri përgjegjës për ekonominë, e ngarkuar dhe me administrimin e pronave të sekuestruara, me qëllim unifikimin e dispozitave ligjore dhe nënligjore ndërmjet tyre, të marrë masa të menjëhershme për ngritjen e një grupi pune për rishikimin dhe propozimin e ndryshimeve të dispozitave kundërshtuese në këto akte.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi mbi raportimet e Degëve të Shoqërive Publike Tiranë, Shkodër, Berat, Vlorë, Gjirokastrë, në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit në lidhje me regjistrin “*Për përdorim nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike (qira dhe enfiteozë)*”, i cili hartohet në bazë të të dhënave të marra nga njësitë monitoruese të kontratave të qirasë ose të enfiteozës dhe që përmban të dhëna rreth treguesve të kontratave të qirasë apo enfiteozës si dhe realizimin e derdhjes së detyrimeve të qirasë, u konstatuan problematika në drejtim të saktësisë dhe cilësisë së raportimit, si dhe respektimit të afateve ligjore të raportimit. Gjithashtu, për vitin 2023, Degët e Shoqërive Publike, nuk kanë raportuar të dhëna përmbledhëse në lidhje me vlerën e investimeve të kryera dhe numrin e punonjësve të njërive qiramarrëse. Kjo ka sjellë që edhe evidencat përmbledhëse të hartuara nga MEKI në lidhje me përdorimin nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat e të ardhurave nga përdorimi i pronës publike të jenë formale dhe të pa sakta, në kundërshtim me përcaktimet e kreut 6 të VKM-së nr. 54, datë 02.02.2014, e ndryshuar.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1 Rekomandimi: Strukturat drejtuese të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit me qëllim përmirësimin e situatës së krijuar, të ngrenë një grup pune për analizimin e problematikave në drejtim të saktësisë dhe cilësisë së raportimit të treguesve të kontratave të qirasë apo enfiteozës si dhe të ndërmarrin një nismë ligjore për përmirësime në drejtim të të drejtave që duhet të kenë njësitë monitoruese ndaj subjekteve qiramarrëse të pronës shtetërore, si dhe të drejtave që duhet të kenë Degët e Shoqërive Publike në prefektura ndaj njërive të monitorimit të kontratave.

Brenda vitit 2025

B. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se referuar detyrave të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike përcaktuar në Rregulloren e Brendshme të MFE të miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 138, datë 09.06.2023, konstatohet se kjo e fundit nuk ka realizuar detyrat e saj për të koordinuar punën midis drejtorive për procesin e zbatimit dhe monitorimit të Planit të Veprimt në lidhje me Zhvillimin e Pronës Shtetërore; të formulojë politikën e privatizimit të shoqërive shtetërore tregtare; të ndjekë programin e Qeverisë në fushën e Administrimit të Pronës Publike.

Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes nuk ka hartuar politikat dhe planet e veprimit për privatizimin e shoqërive shtetërore tregtare, në sektorin strategjik dhe jostrategjik, si dhe të aseteve shtetërore. Për periudhën objekt auditimi, konstatohet se nga Drejtoria e Privatizimit dhe Shitjes nuk janë hartuar apo iniciuar veprime lidhur me strategji, plane veprimi, programe apo dokumenta të tjerë të cilat mund të shërbejnë si bazë për të planifikuar punën e Drejtorisë, si dhe për të vendosur qëllime dhe objektiva të matshëm (SMART¹²), në kundërshtim me Rregulloren e Brendshme të MFE miratuar përmes Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 138, datë 09.06.2023.

Për më tepër, konstatohet se nuk janë përgatitur relacione, përmbledhje apo raportime periodike lidhur me proceset e privatizimit dhe shitjes së pronës përgjatë vitit 2023; i vetmi relacion i përgatitur i takon memos së datës 29.08.2023 në të cilin paraqitet informacioni i përmbledhur mbi veprimtarinë, por edhe monitorimin e kontratave për vitin 2022.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit)

1.1. Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore të marrë masa për hartimin e Strategjisë së Privatizimit dhe Planeve të Veprimit, apo dokumentave të tjerë përkatës, me qëllim hartimin e një baze për planifikimin e punës së Drejtorisë duke vendosur qëllime dhe objektiva të matshëm (SMART) me qëllim final përmbushjen e misionit të Drejtorisë së Privatizimit dhe Shitjes: maksimizimin e vlerës së tyre, nëpërmjet një procesi sa më transparent dhe të besueshëm për publikun.

1.2. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Pronës Shtetërore të marrë masa për krijimin e linjave të raportimit përmes miratimit të hartës së proceseve të punës duke përcaktuar detyra dhe mekanizma funksional të kontrollit për përgatitjen e relacioneve, raportimeve dhe përmbledhjeve të punës me periodicitet të caktuar.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se informacioni “Mbi monitorimin e kontratave të qirasë të vitit 2023”, për të cilat Ministria Përgjegjëse për Ekonominë është në rolin e qiradhënësit, vënë në dispozicion të grupit të auditimit nëpërmjet email-it, rezulton i pa protokolluar dhe pa datë, duke sjellë pamundësi për të vlerësuar nëse ky informacion është përcjellë për njohje dhe vendimmarrje në strukturat drejtuese të Ministrisë, si dhe kohën që është përcjellë (nëse është përcjellë), sipas përcaktimeve të pikës 3/b, kreu VI, të VKM-së nr. 54/2014, e ndryshuar. Informacioni është përgatitur për 28 kontrata qiraje dhe 24 kontrata me çmimin simbolik 1 euro/kontrata, ku janë evidentuar edhe subjektet qiramarrëse të cilat nuk kanë përmbushur detyrimet kontraktuale, por pa përllogaritur dhe propozuar penalitetet përkatëse, në kundërshtim me përcaktimet e nenit 7 të kontratave.

Gjithashtu, konstatohet se nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike është përgatitur për strukturat drejtuese memo nr. 15464 prot., datë 29.08.2023, me lëndë “Raportim për ecurinë e proceseve të punës së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike”, ku janë evidentuar edhe subjektet qiramarrëse të cilat nuk kanë përmbushur kushtet kontraktuale të investimit dhe punësisimit për vitin 2022. Edhe në këtë raportim rezulton se nuk janë llogaritur dhe nuk janë propozuar penalitete.

Rezulton se strukturat drejtuese të ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, si dhe të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit nuk kanë marrë masa për këto problematika të evidentuara, në lidhje me subjektet qiramarrëse.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1 Rekomandimi: Drejtoria e Politikave të Zhvillimit të Pronës Shtetërore të marrë masat, për kryerjen e monitorimit të kontratave të qirasë në përmbushjen e detyrimeve kontraktuale të tyre si dhe t'i raportojë në mënyrë periodike pranë Ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe

¹² Objektiva SMART – objektiva specifike, të matshëm, të arritshëm, realist dhe të përcaktuar në kohë

Inovacionit për subjektet që nuk përmbushin këto detyrime, shoqëruar me propozime konkrete për vendosjen e penaliteteve ose zgjidhjen e kontratave.

Menjëherë dhe në vijimësi

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi rezulton se me subjektin “A.-A.” SH.P.K është lidhur kontrata e qirasë me tarifë normale nr. rep 2599, kol. 790/2, datë 30.05.2017, me afat 10 vite. Sipas detyrimeve kontraktuale rezulton se investimi i marrë përsipër është në vlerën 54,000,000 lekë dhe niveli i punësimit 13 punonjës. Nga auditimi konstatohet se nuk dokumentohet monitorimi, në kundërshtim me afatin e përcaktuar në pikën 2/d, kreu VI “Monitorimi i kontratave”, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar. Nga shoqëria nuk janë dërguar pasqyrat financiare, raporti i ekspertit kontabël të miratuar për vitin 2023, relacioni me shkrim për treguesit e realizuar për vitin paraardhës, investimet e realizuara si dhe relacioni për nivelin e punësimit të realizuar i shoqëruar me vërtetim nga institucionet financiare në kundërshtim me nenin 5, pika 5.9 e kontratës së qirasë.

Ministria e Financës me shkresën nr. 5881, datë 30.03.2022, e ka njoftuar subjektin duke i cituar se: “...në rast se nuk do të merren masa në lidhje me pagesat e detyrimeve e prapambetura të qirasë, ky mosveprim do të sjell si pasojë zgjidhjen e kontratës së qirasë”. Sipas kësaj shkrese nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë është kërkuar në mënyrë të përsëritur informacion mbi derdhjen e detyrimeve të qirasë, ku sipas informacionit më të fundit dërguar nga subjekti qiramarrës me shkresën nr. 6220/1, datë 24.02.2022, A.-A. SH.P.K për vitin 2021, ka rezultuar pa paguar qiranë e 5 muajve në vlerën 400,000 lekë, vlerë e cila nuk është paraqitur në mënyrë progresive dhe është llogaritur pa kamatëvonesat e krijuara si rezultat i pagesave të qirasë jashtë afatit të përcaktuar në kontratë. Pavarësisht shkresës së dërguar, nga auditimi konstatohet se nga ana e ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe nga Ministria e Ekonomisë Kulturës dhe Inovacionit nuk është vijuar me zgjidhje kontrate, veprime në kundërshtim me nenin 8, pika 8.2/c “Zgjidhja e kontratës” të kontratës ku përcaktohet se: “kontrata mund të zgjidhet para afatit të përcaktuar në pikën 3.1, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate”.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë Kulturës dhe Inovacionit të ndjekë të gjithë procedurat e nevojshme për zgjidhjen e kontratës së qirasë me tarifë normale të lidhur me subjektin “A.-A.” SH.P.K, për shkelje të përsëritura të detyrimeve kontraktuale.

Menjëherë

4. Gjetje nga auditimi: Referuar kontratës me nr. rep 2261, kol. 1111/4, datë 31.07.2015, shoqëria “L.” SH.P.K ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 320,000,254 lekë dhe nivel punësimi 22 punonjës. Nga auditimi rezulton se njësia monitoruese Bashkia Bulqizë, nuk ka monitoruar këtë subjekt në kundërshtim me pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar. Mosvënia në dispozicion e dokumentacioneve nga ana e qiramarrësit për qiradhënësin në fillim të vitit bie në kundërshtim me nenin 5, pika 5.8 të kontratës.

Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit me shkresën nr. 2614/46, datë 21.05.2024 ka dërguar shkresë me lëndë “Ri-kujtesë” drejtuar Bashkisë Bulqizë, e cila me shkresën nr. 7626, datë 10.06.2024, ka parashtruar se kjo shoqëri është në proces gjyqësor me Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit si dhe me Bashkinë. Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, me shkresën nr. 7626/1, datë 26.06.2024 i ka kthyer përgjigje bashkisë duke cituar se: “Zhvillimi i një procesi gjyqësor, nuk nënkupton pezullimin e monitorimit të kontratës. Në këtë kuptim është detyrim i Bashkisë Bulqizë të monitorojë respektimin e kushteve të kontratës” Pavarësisht kësaj korrespondence, nuk dokumentohet monitorimi i strukturave përgjegjëse pranë Bashkisë Bulqizë.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në bashkëpunim me Njësinë monitoruese Bashkia Bulqizë, të marrin masa të menjëhershme për realizimin e

monitorimit të shoqërisë “L.” SH.P.K, me qëllim verifikimin me nivelin e investimit dhe punësimit si dhe zgjidhjen e kontratës së qirasë nëse nuk janë plotësuar detyrimet kontraktuale.

Menjëherë

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procedurave të monitorimit nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të kontratave të qirasë me tarifë normale dhe kontratave të qirasë me çmim simbolik 1 Euro, rezulton se:

- Referuar kontratës me nr. rep 1823, kol 867, datë 13.09.2019, shoqëria “**R. SH.P.K, Tiranë**”, ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 62,711,974 lekë, brenda vitit 2021 dhe nivel punësimi 60 punonjës, duke filluar nga janari i vitit 2022. Në lidhje me punësimin, sipas formularit E-sig nr. T10315047, numri i punonjës rezulton 704 punonjës. Ky formular përmban numrin e punonjësve të R. SH.P.K me Nipt K...V, pra numrin total pa specifikuar sesa është numri i punonjësve në objektin e marrë me qira sipas kësaj kontrate. Nuk rezulton që nga ana e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike të jetë kërkuar vërtetimi i punësimit për zonën në të cilën duhet të përmbushet detyrimi kontraktual i punësimit.

- Referuar kontratës me nr. rep 4681, kol 15338, datë 29.10.2016, shoqëria “**A. T. B. SH.P.K**”, ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 17,001,000 lekë në fund të vitit 2018 dhe nivel punësimi jo më pak se 13 punonjës, duke filluar nga muaji janar 2017. Njësia monitoruese “Universiteti i Arteve”, nuk ka mbajtur akt monitorim për këtë kontratë, në kundërshtim me pikën 2/d, kreu VI, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, e ndryshuar. Në mungesë të akt-monitorimit nuk mund të vlerësohet plotësimi ose jo i detyrimit kontraktual për pjesën e investimit.

- Referuar kontratës me nr. rep 1830, kol 543/1, datë 19.04.2017, shoqëria “**K. 2. SH.P.K**”, ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 98,033,333 lekë pa TVSH deri në fund të vitit 2020 dhe niveli punësimi jo më pak se 13 punonjës. Njësia monitoruese “Dega e Shoqërive Publike Tiranë”, nuk ka dorëzuar formularin E-sig që vërteton plotësimin ose jo të detyrimit kontraktual në lidhje me numrin e punonjësve.

- Referuar kontratës me nr. rep 2051, kol 460/1, datë 24.12.2017, shoqëria “**M. SH.A**”, ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 24,000,000 lekë dhe nivel punësimi jo më pak se 30 punonjës. Në lidhje me investimin, sipas akt monitorimit të mbajtur, rezulton se është paraqitur vetëm vlera e investimit për vitin 2023, jo vlera totale e investimit deri në fund të këtij viti, duke sjellë në këtë mënyrë monitorim jo të plotë mbi këtë kontratë. Përsa më sipër nuk mund të vlerësohet realizimi ose jo i detyrimit kontraktual në lidhje me investimin.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1 Rekomandimi: Njësitë monitoruese, në bashkëpunim me Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të marrin masa të menjëhershme për ngritjen e një grupi pune për vlerësimin e problematikave të mësipërme dhe mbajtjen e akt monitorimit dhe plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, me qëllim verifikimin nëse janë përmbushur ose jo detyrimet kontraktuale lidhur me nivelin e investimit dhe punësimit. Për të gjitha rastet në mos përmbushje të detyrimeve të merren masa për vendosjen e penalteteve ose zgjidhjen e kontratave, në përputhje me përcaktimet kontraktuale.

Menjëherë

6. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi mbi shpalljen e Zonave Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik dhe monitorimin në lidhje me zbatimin e planit të investimit nga zhvilluesi për ndërtimin e zonës ekonomike, licensimin e zhvilluesit, përdoruesit dhe operatorët ekonomikë, rezulton se:

- Në lidhje me TEDA Kashar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 717, datë 11.11.2022, është shpallur TEDA me zhvillues Bashkinë Tiranë. Në përfundim të procedurave, ka dalë VKM nr. 169, datë 20.03.2024 “*Për miratimin e kontratës, ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë,*

Kulturës dhe Inovacionit dhe Zhvilluesit, Bashkia Tiranë, për ndërtimin, administrimin dhe monitorimin e funksionimit të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Tiranë”.

Nga auditimi konstatohet se Bashkia Tiranë, më datën 31.03.2023, ka njoftuar fillimin e tenderit “Ndërtimi i infrastrukturës brenda zonës TEDA Tiranë”, me numër reference REF-64251-03-30-2023, me fond limit 487,503,640 lekë pa TVSH. Sa më sipër konstatohet se Bashkia Tiranë ka filluar procedurat e prokurimit për infrastrukturën e TEDA Tiranë, përpara lidhjes së kontratës midis Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Zhvilluesit dhe Bashkisë Tiranë, për ndërtimin, administrimin dhe monitorimin e funksionimit të zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik, pasi VKM ka dalë më datë 20.03.2024. Pra, gjithë procedura e prokurimit ka përfunduar rreth 9 muaj para VKM-së që ka miratuar lidhjen e kontratës midis Ministrisë dhe Bashkisë Tiranë.

- Në lidhje me TEDA Koplík, me Urdhrin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 125, datë 26.05.2023 (nr. 9612, datë 26.05.2023) “Për fillimin e procedurës së përzgjedhjes së Zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik Koplík, Malësi e Madhe”, ka filluar procedura për përzgjedhjen e Zhvilluesit të TEDA Koplík. Në vijim, Ministri i Financave dhe Ekonomisë ka nxjerrë Urdhrin nr. 126, datë 26.05.2023 (nr. 9616 prot., datë 26.05.2023) “Për anulimin e Urdhrit nr. 247, datë 03.11.2022 “Për fillimin e procedurës së përzgjedhjes të Zhvilluesit të Zonës Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik në Koplík Malësia e Madhe”. Sa më sipër, referuar numrit të protokollit rezulton se urdhri i anulimit të urdhrit të mëparshëm për fillimin e procedurës së përzgjedhjes (Urdhri nr. 247, datë 03.11.2022, i ndryshuar), ka dalë pas urdhrit të ri për fillimin e procedurave për përzgjedhësin. Referuar procedurës së ndjekur, deri në fund të fazës së auditimit në terren grupit të auditimit nuk i është vendosur në dispozicion procesverbali dhe vendimi i komisionit të vlerësimit të ofertave. Këto dokumente nuk kanë qenë pjesë e dosjes të dorëzuar pranë grupit të auditimit, si dhe nuk janë gjendur në protokollin e Ministrisë së Financave.

- Në lidhje me monitorimin e TEDA Elbasan, referuar shkresës nr. 19651, datë 26.10.2023 “Raporti i ecurisë së punimeve”, vlera e investimit të realizuar është 665,818,437 lekë ose 126%, ndërsa vlera e ndërtimeve të reja nuk është evidentuar duke qenë se nuk është marrë leja e ndërtimit.

- Në lidhje me monitorimin e TEDA Spitallë, Durrës, me VKM-në nr. 580, datë 11.10.2023, të ndryshuar, është vendosur që pasuria nr. 79/1, me sipërfaqe 99,770 m² dhe pasuria nr.80/1, me sipërfaqe 104,580 m², pjesë e zonës kadastrale nr. 8517 të kalojnë në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Arsimit dhe Sportit, me qëllim ndërtimin dhe zhvillimin e kompleksit të Akademisë së Futbollit, Durrës, si dhe realizimin e funksioneve të fondacionit “Durrës City Football Academy”. Sa më sipër, me heqjen pasurive të mësipërme, kjo zonë është vlerësuar se nuk mund të zhvillohet sepse dy pasuritë e ngelura janë të ndara nga njëra tjetra dhe nuk kanë lidhje funksionale.

- Në lidhje me monitorimin e zonës ekonomike me statusin “Park Industrial” në Vlorë, ish-MZHETTS ka njoftuar shoqërinë “I. V.” me shkresën nr. 3234, datë 22.04.2015, për prishjen e kontratës, e cila ka dërguar çështjen për gjykim në Gjykatën e Shkallës së Parë Tiranë, me kërkesën për “Konstatimin e pavlefshëm të zgjidhjes së kontratës së koncesionit të datës 29.09.2008”. Pas marrjes së informacionit nga ZVRPP Vlorë dhe analizës së problematikave të lidhura me ndërtimet pa leje dhe ndarjen e sipërfaqes me Zonën Kadastrale 7501, është bërë një rikonfigurim i sipërfaqes. Si rezultat, është përcaktuar se një pjesë e mundshme e zonës, me statusin "shtet", për t’u shpallur TEDA, është rreth 49 ha.

- Në lidhje me monitorimin e zonës ekonomike me statusin “Zonë e Lirë”, Vlorë, nga ana e ministrisë përgjegjëse për ekonominë nuk është vijuar me riaktivizimin e Zonës Ekonomike, me statusin e “Zonës së Lirë”, për shkak të problematikave që rezultojnë me pronësinë, për të cilat është kërkuar rishikimi i statusit të Zonës së Lirë, Vlorë dhe Parkut Industrial, Vlorë, bashkimi i sipërfaqeve shtet të tyre dhe shpalljen Zonë Teknologjike e Zhvillimit Ekonomik.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.3 faqe 43-51 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

6.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në bashkëpunim me institucionet e përfshira në çdo rast në Zonat Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik, të analizojë problematikat e mësipërme, dhe të marrin masa për t'i bërë këto zona efektive, me qëllim përmbushjen e qëllimit për të cilat janë krijuar, duke vlerësuar dhe statusin aktual të tyre.

Brenda vitit 2025

7. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi mbi monitorimin dhe miratimin e pasqyrave financiare të vitit 2022 dhe përzgjedhjen e anëtarëve për auditues ligjorë u konstatua se, nga 16 shoqëri që kanë qenë në varësi administrative të MFE gjatë vitit 2022, me një kapital prej 91,955,998 mijë lekë, vetëm 6 prej tyre kanë rezultuar me fitim në shumën 972,786 mijë lekë, duke gjeneruar një dividend prej 3,268,824 lekë nga dy prej tyre, i cili rezulton se është derdhur, ndërsa për 4 shoqëritë e tjera fitimi është kaluar në rezervë ligjore e zhvillimi, si dhe për të mbuluar humbjet e viteve të mëparshme.

- Për vitin ushtrimor 2022, **rezultojnë me humbje 8 shoqëri, në shumën 2,446,746 mijë lekë, humbje që thellohen vit pas viti**, ku me humbjen më të madhe rezulton “Hekurudha Shqiptare” SH.A, prej 2,274,376 mijë lekë. Rezulton se shoqëritë aksionere dhe ndërmarrjet në administrim e pronësi të ministrisë përgjegjëse për ekonominë (ish MFE dhe aktualisht MEKI), në pjesën më të madhe të tyre janë në vështirësi financiare, çka tregon për mungesë të funksionimit të mekanizmave monitorues dhe kontrollues të ministrisë përgjegjëse për ekonominë.

- Konstatohet se shoqëria “AGROKREDIT” SH.A, nuk ka paraqitur pasqyrat financiare për vitin 2022, ndërsa për shoqërinë “Prodhim Mobilje” SH.A, e cila në muajin mars 2023 ka kaluar në likuidim, deri në momentin e mbylljes së auditimit në terren, nuk janë hartuar dhe miratuar pasqyrat financiare të vitit 2022, ndërsa në 7 shoqëri të tjera pasqyrat financiare janë miratuar në tejkalim të afati ligjor, veprime në kundërshtim me nenin 22 “Depozitimi dhe publikimi i pasqyrave financiare”, të ligjit 25/2018 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”.

- Konstatohet se, miratimi i audituesve ligjorë nga Asambleja është bërë pas kryerjes së inventarëve të pasurisë nga shoqëritë shtetërore, duke sjellë mos përfshirjen e tyre në këtë proces dhe mos garantimin e sigurisë së ekzistencës së aseteve.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4 faqe 51-86 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

7.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, në bashkëpunim me këshillat mbikëqyrës të shoqërive, të marrë të gjitha masat e nevojshme për monitorimin dhe miratimin në kohë të pasqyrave financiare, me qëllim analizimin e situatës dhe nxjerrjen në pah të faktorëve të cilët ndikojnë në përkeqësimin e gjendjes financiare të këtyre shoqërive, si dhe përgatitjen e një plani masash afatshkurtra dhe afatgjata për përmirësimin e situatës.

7.2 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore dhe Asambleja e Përgjithshme e Aksionarëve, të marrin masa që propozimi dhe miratimi i audituesve ligjorë nga Asambleja e Përgjithshme e Aksionarëve, në çdo rast të përfundojë brenda muajit nëntor të vitit ushtrimor, në mënyrë që të mos bëhen shkak për parregullsi të reflektuara në dhënien e opinionit të auditimit të pasqyrave financiare apo modifikim të tij.

Në vijimësi

8. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, për funksionimin normal të Këshillave Mbikëqyrës gjatë vitit 2023, nga Aksionari nuk janë plotësuar me numrin e përcaktuar në VKM nr. 570, datë 3.10.2018 “Për këshillat mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”, pasi në Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare ka anëtarë të cilëve u ka mbaruar mandati,

anëtarët kanë dhënë dorëheqjen, si dhe kanë mbetur vakanca të paplotësuara, duke cënuar kështu funksionalitetin dhe vendimmarrjen e tyre, e konkretisht:

-Konstatohet se në 4 këshilla mbikëqyrës të shoqërive aksionare me status “Aktiv” i ka mbaruar mandati një anëtar, përkatësisht: në “Posta Shqiptare” SH.A, Tiranë; “AIC” SH.A, Tiranë; “QRA” SH.A, Tiranë; dhe në “Portin Detar” SH.A, Sarandë. Ndërsa në dy shoqëri aksionare ka mbetur nga një vend i paplotësuar, konkretisht në këshillin mbikëqyrës të OST SH.A, Tiranë dhe “Hekurudha Shqiptare” SH.A.

- Konstatohet se në 4 këshilla mbikëqyrës të shoqërive aksionare me status “Në likuidim” ka anëtarë të cilëve u ka mbaruar mandati, janë dorëhequr, apo janë liruar nga detyra, për një periudhë të gjatë kohore e akoma nuk janë zëvendësuar, çka ndikon në vendimmarrjen e tyre, por dhe në ndjekjen e zgjidhjen e problematikave të shtuara të këtyre shoqërive, përkatësisht: në “ALBKONTROLL” SH.A, Durrës; “ALBCROM” SH.A; “Prodhim Mobilie” SH.A, Tiranë dhe “Nxitja e Biznesit” SH.A, Tiranë.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4 faqe 51-86 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

8.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, të marrë masa për plotësimin e vakancave në këshillat mbikëqyrës të shoqërive anonime ku shteti zotëron mbi 51% të aksioneve, për funksionimin normal të tyre, duke ndjekur dhe nxitur vendimmarrjen e tyre për zgjidhjen e problematikave të shtuara që shfaqin shoqëritë.

Në vijimësi

9. Gjetje nga auditimi: Referuar raportimeve të Drejtorisë së Administrimit të Pronës konstatohet se, dividendi i prapambetur i pa likuiduar është në **shumën 4,054,214 mijë lekë**, i cili është adresuar në Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë dhe Bashkinë Tiranë, si institucione që e ushtrojnë të drejtën e pronarit dhe që u përket shoqërive si më poshtë:

- Dividendi i pa likuiduar prej 8,910 mijë lekë i përket shoqërisë “Qendra Tregtare e Zhvillimit Kulturor” SHPK Tiranë, e cila me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 265, datë 29.03.2017, ka kaluar në pronësi të Bashkisë Tiranë. Meqenëse shoqëria ka kaluar me të gjitha të drejtat dhe detyrimet, detyrimet e prapambetura të pa likuiduara ndiqen nga Ortaku i ri, Bashkia Tiranë. Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr. 16550/13, datë 23.01.2023, i është drejtuar Bashkisë Tiranë për likuidimin e shumës së dividendit të prapambetur.

- Dividendi i pa likuiduar prej **3,979,239 mijë lekë** i përket shoqërive “KESH” SH.A dhe “Albpetrol” SH.A, të cilat me VKM nr. 317, datë 27.04.2016 dhe VKM nr. 848, datë 07.12.2016 kanë kaluar në pronësi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë. Për të dy këto shoqëri Ministria e Financave dhe Ekonomisë në vijimësi gjatë viteve, por dhe me shkresën e fundit nr. 16550/12, datë 23.01.2023, i ka kërkuar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë likuidimin e shumës së dividendit të prapambetur.

- Dividendi i pa likuiduar prej **66,065 mijë lekë** i përket bilancit kontabël të vitit 2012 të shoqërisë “HEC Ulëz- Shkopet”. Me ligjin nr. 94/2013 është ratifikuar kontrata për shitjen e 100% të aksioneve të shoqërisë nga MFE tek shoqëria “K. I.” SH.A. Në momentin e privatizimit të gjitha të drejtat dhe detyrimet i kanë kaluar blerësit të paketës së aksioneve. Edhe pse MFE disa herë ka kërkuar ndërhyrjen e Drejtorisë së Tatimeve për likuidimin e dividendit në favor të Buxhetit të Shtetit, pasi që në momentin e privatizimit të paketës shtetërore, pasqyrat financiare nga subjektet dorëzohen në organet tatimore, ky detyrim akoma nuk është shlyer. Pavarësisht komunikimeve të vazhdueshme, Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr. 16550/11, datë 23.01.2023 ka ripërsëritur kërkesën për likuidimin e dividendit.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4 faqe 51-86 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

9.1. Rekomandimi: Nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, të vijohen komunikimet me institucionet të cilat kanë në

varësi administrative apo kontrolluese subjektet që rezultojnë me detyrim ndaj shtetit për dividendin, me qëllim arkëtimin e tij në buxhetin e shtetit.

Në vijimësi

10. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, shoqëritë aksionere me status “Aktiv” paraqesin me vonesë për miratim nga Asambleja programet e zhvillimit ekonomik, vonesa të cilat rezultojnë deri në 6 muaj nga fillimi i vitit, duke tejkaluar afatin e përcaktuar në Udhëzimin e Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë nr. 15, datë 02.05.2018 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”, që është data 30 janar sikurse janë: “Shtypshkronja e Letrave me Vlerë” SH.A, Tiranë “Trajtimi i Studentëve” SH.A, Korçë. Ndërsa “Hekurudha Shqiptare” SH.A, Durrës e ka miratuar programin ekonomik në muajin dhjetor 2023, pra në mbyllje të vitit ushtrimor, duke funksionuar pa një program ekonomik të miratuar dhe koherent, duke mos patur funksional kontrollin e menaxherëve dhe cënuar vendimmarrjen e tyre në drejtim të menaxhimit të shoqërisë. Konstatohet se shoqëria “Agrokredit” SH.A, Tiranë nuk ka paraqitur dhe miratuar programin ekonomik për vitin 2023, duke funksionuar pa tregues të miratuar të funksionimit ekonomik e financiar, veprime këto në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë nr. 15, datë 02.05.2018 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4 faqe 51-86 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

10.1 Rekomandimi: Nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore, të merren masa në bashkëpunim me këshillat mbikëqyrës të shoqërive, për hartimin dhe miratimin në kohë të programeve të zhvillimit ekonomik referuar metodologjisë së planifikimit, si dhe të shtojnë elementë të mekanizmave kontrollues në këtë metodologji, me qëllim nxjerrjen e përgjegjësive konkrete në rast të mos përmbushjes së detyrimeve nga ana e përfaqësuesve të shoqërive tregtare përkatëse.

Menjëherë

11. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se, aktualisht nën administrim të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, transferuar nga ish Ministria e Financës dhe Ekonomisë janë gjithsej 9 Shoqëri Aksionere me kapital 100% shtetëror me status “në likuidim”, konkretisht: shoqëritë “Petrol Alba” SH.A, “Albminiera” SH.A, “Albkrom” SH.A dhe “Albakër” SH.A, “ALBKONTROLL” SH.A, Durrës, “Nxitja e Biznesit Social” SH.A dhe “Superfosfati Kurbin” SH.A, “Prodhim Mobilje” SH.A Tiranë dhe “Duhan Cigare” SH.A. Shkodër).

Këto shoqëri e ushtrojnë aktivitetin në zbatim të neneve 190-205, të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar dhe kanë si objekt të veprimtarisë së tyre mbylljen e të gjitha veprimeve të shoqërisë, mbledhjen e kredive të pa arkëtuara dhe të kontributeve të pashlyera, shitjen e pasurive të shoqërisë dhe shlyerjen e kreditorëve, duke respektuar radhën e referimit sipas nenit 605 të Kodit Civil.

Konstatohet se, likuidimi i shoqërive zgjatet me vite, duke filluar që në vitin 2005 për dy shoqëri në fushën minerare, duke sjellë rritje të detyrimeve të shoqërive ndaj punonjësve dhe ndaj të tretëve, si rezultat i paaftësisë paguese, por dhe duke sjellë risk të shtuar në administrimin e aseteve të tyre. Ministria përgjegjëse për ekonominë, strukturat e administrimit të pronës publike nuk disponojnë të dhëna për dy shoqëri, përkatësisht: “Nxitja e Biznesit Social” SH.A dhe “Superfosfati Kurbin” SH.A.

- Shoqëritë në likuidim, referuar evidencave operative të vëna në dispozicion nga subjekti i audituar, *administrojnë pasuri të paluajtshme në shumën 6,852,990 mijë lekë, si dhe kanë krijuar detyrime ndër vite gjithsej në shumën 2,225,667 mijë lekë*, si detyrime ndaj punonjësve e këshillave mbikëqyrës, sigurimeve shoqërore, ndaj të tretëve, ku peshën më të madhe e zënë shoqëritë “Petrol Alba” SH.A, “Albkrom” SH.A dhe “Albakër” SH.A, të cilët

kanë detyrime gjithsej në shumën 1,904,405 mijë lekë, ose zënë 85.5% të totalit të detyrimeve të krijuar nga të gjitha këto shoqëri.

Gjithashtu, nga të dhënat e marra nga depozitimi i urdhër sekuestrove në QKB, konstatohet se ndaj shoqërive në likuidim nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve janë vendosur masa sekuestro për pagimin e detyrimeve ndaj organeve tatimore dhe mos tjetërsimin e aseteve të tyre.

- Konstatohet se, shoqëria “ALBKONTROLL” SH.A, Durrës, megjithëse nuk ka asete të paluajtshme, por vetëm mallra dhe pajisje në vlerën 941,103 lekë, vijon aktivitet dhe krijon detyrime. Deri më 31.10.2023 detyrimet gjithsej raportohen në shumën 16,234,607 lekë, të cilat rezultojnë ndaj të tretëve, për pagat e punonjësve e pagesa të Këshillit Mbikëqyrës i përbërë nga 3 persona, si dhe ndaj organeve tatimore (për sigurime shoqërore, tatim mbi të ardhurat dhe gjoba).

-Nga 9 shoqëri në likuidim vetëm tre prej tyre kanë paraqitur dhe miratuar programin ekonomik të vitit 2023, konkretisht: “Albbakër” SH.A, “Albkrom” SH.A dhe “Petrol Alba” SH.A, ndërsa për 6 shoqëri të tjera nuk disponohen të dhëna, veprime në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë nr. 15, datë 02.05.2018 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”, duke i lënë këto shoqëri të cilat administrojnë asete të shumta jashtë vëmendjes së ministrisë përgjegjëse për ekonominë.

- Nga auditimi konstatohet se, pasqyrat financiare të 8 shoqërive për vitin 2022 nuk janë miratuar nga Asambleja e Përgjithshme, në kundërshtim me kërkesat e nenit 198 të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, duke përjashtuar vetëm shoqërinë “Albbakër SH.A”, e cila ka rezultuar me humbje në shumën 8,089,475 lekë.

Gjithashtu, konstatohet se, me vendim të Asamblesë së Aksionarëve nr. 21/1, datë 27.03.2023 ka kaluar në likuidim shoqëria “Prodhim Mobilje” SH.A Tiranë, por kjo shoqëri deri në përfundim të auditimit nuk ka hartuar bilancin e likuidimit, në kundërshtim me ligjin nr. 9901, datë 2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, neni 198 “Bilancet”, ndërsa shoqëria “Petrol Alba” SH.A, edhe pse ka qenë në likuidim ka përthithur shoqëri të tjera, procedurë e cila nuk parashikohet nga ligji për shoqëritë tregtare.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4 faqe 51-86 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

11.1 Rekomandimi: Nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore të analizohen e vlerësohen shoqëritë në likuidim me qëllim mbylljen e tyre pasi, janë në kushtet e pa aftësisë pagueuse, e për rrjedhojë kanë pamundësi për të shlyer detyrimet; mbartin humbje ndër vite dhe vazhdojnë të paraqiten me rezultat financiar negativ; strukturat e tyre nuk janë efikase në mbledhjen dhe arkëtimin e të drejtave; asetet e tyre janë dhënë me qira por nuk gjenerojnë të ardhura, si dhe kanë problematika të theksuara në regjistrimin e aseteve në ASHK, të cilat gjenerojnë kosto të konsiderueshme për to.

11.2 Rekomandimi: Nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të planifikohen misione auditimi në këto shoqëri, të cilat ndër vite kanë mbetur pa u audituar, me qëllim përputhshmërinë e aktivitetit me kuadrin ligjor, saktësinë e rezultateve dhe gjendjen financiare të shoqërive, përdorimin e burimeve në përputhje me rregullat e raportimit financiar, si në fushën e të ardhurave dhe të shpenzimeve.

11.3 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit në bashkëpunim me Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë, me grup të përbashkët pune, të auditojnë dhe vlerësojnë veprimtarinë e shoqërive në likuidim me kapital 100% shtetëror që veprojnë në fushën minerare.

Menjëherë e në vijimësi

12. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi mbi ushtrimin e përgjegjësive të MFE për monitorimin në shoqëritë tregtare, me kapital të përbashkët vendas dhe të huaj, ku shteti është aksionar me kapital nën 50% të aksioneve të shoqërive, të organizuara në formën juridike SH.A dhe SHPK,

për periudhën 01.01.2023 deri 31.12.2023 u konstatua se MFE ka aksione në: 13 shoqërive aksionare (SH.A), ku shteti rezulton të ketë nën 50% të kuotave të këtij kapitali, 16 shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (SHPK), ku shteti ka një pjesë të vogël të aksioneve. Këto shoqëri në pjesën më të madhe të tyre rezultojnë ndër vite me humbje, disa kanë pezulluar aktivitetin, ose dhe kur realizojnë me fitim, MFE nuk ka përfituar nga shpërndarja e dividendit. Në këto kushte MFE, si aksionar i pronarit shtet, ka kërkuar në shumicën e këtyre shoqërive, privatizimin e kuotave që ka në secilën prej tyre, por duke mos patur kuorumin e duhur për vendimmarrje për shumicën e këtyre shoqërive, ka thirrur herë pas here mbledhjen e aksionarëve për privatizimin e kuotave të saj, por për shkak të problematikave që kanë këto shoqëri të shoqëruar me vite, por edhe nga mungesa e vullnetit e aksionerëve privat, ende nuk është realizuar vlerësimi i kuotave të ortakut shtetëror, duke sjellë riskun e zhvlerësimit të kuotave të shtetit shqiptar.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.4 faqe 51-86 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

12.1. Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në komunikim të vazhdueshëm me ortakët e tjerë, të marrë masa për shmangien e riskut të zhvlerësimit të kuotave në shoqëritë që rezultojnë me humbje të vazhdueshme ndër vite, nëpërmjet vlerësimit të kuotave me vlerën e tregut sipas vendimeve të marra për kalimin në proces privatizimi rast pas rasti.

Menjëherë e në vijimësi

13. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua një numër i lartë objektesh për të cilat evidentohet se edhe pse kanë kaluar vite që nga momenti i inicimit për privatizim (procedura të cilat kanë nisur që prej vitit 2007), procesi i privatizimit ende nuk ka përfunduar dhe nuk ka konkluduar në shitje të pronave. Për më tepër, referuar të dhënave të vëna në dispozicion të grupit të auditimit, lista totale e objekteve të cilat kanë marrë miratimin për privatizim përmban në total 577 objekte (sipas raportimit të DSHP), 618 objekte (sipas përllogaritjes nga grupi i auditimit duke marrë në konsideratë tabelat e bashkëlidhura në raportimin e muajit Gusht 2023) të cilat nuk janë të publikuara, dhe për të cilat procedurat janë në proces prej disa vitesh për shkak të problematikave të ndryshme të institucioneve administruese, si: regjistrimi i tyre pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, ekzistencës së ndërtimeve pa leje, pezullimit të miratimit për privatizim nga institucioni administrues, etj., shtuar këtu edhe mosfunksionimin e Komisionit të Shqyrtimit të Transparencës pranë MFE për periudhën objekt auditimi. Tejzgjatja në kohë e procesit të privatizimit, shoqëruar me mospublikimin e pronave në proces privatizimi për të cilat është marrë miratimi, riskon maksimizimin e vlerës së shitjes së tyre dhe përfundimin në kohë dhe me sukses të procesit të privatizimit.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

13.1 Rekomandimi: Drejtoria e Privatizimit në bashkëpunim me strukturat e Degëve të Shoqërive Publike në rrethe, të marrë masa për saktësimin e numrit të objekteve të cilët kanë marrë miratimin për privatizim, duke krijuar një regjistër me të dhëna të plota për secilin prej objekteve ku të ndër të tjera të evidentohet qartë edhe faza e procesit aktual për secilën prej pronave, me qëllim saktësimin e të dhënave, përsheptimin e procesit për privatizim dhe maksimizimin e vlerës së shitjes, në përputhje me vetë qëllimin e privatizimit.

Menjëherë dhe në vijimësi

14. Gjetje nga auditimi: Referuar praktikave të audituara për procedurat e shitjes përmes ankandit dhe të përfunduara përgjatë vitit 2023, janë evidentuar 7 kontrata të lidhura për objekte që kanë qenë në administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara, ku në 3 prej të cilave, është ridërguar publikimi me datë zhvillimi për ankandin e dytë brenda 1 muaji nga ankandi i parë, pavarësisht se në pikën 3 të Kreut V të VKM nr. 888/2020, datë 11.11.2020 “Për përcaktimin e kritereve të vlerësimit, mënyrat dhe procedurës e dhënies në përdorim dhe të tjetërsimit të pasurive të konfiskuara”, përcaktohet se pasuria

nxirret në ankand 2 (dy) herë radhazi, në interval kohor jo më pak se 1 (një) muaj nga ankandi i parë.

Për më tepër, referuar afateve lidhur me dorëzimin e objektit tek fituesi i ankandit, u konstatua se në 5 nga 7 rastet e audituara të cilat kanë konkluduar në nënshkrimin e kontratës së shitjes, pavarësisht se VKM nr. 888/2020 në Kreun V, pika 26 përcakton se përfaqësuesi i strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, përfaqësuesi i AAPSK-së janë të detyruar të përfundojnë dorëzimin, me procesverbal, të objektit që shitet, brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, nga struktura përgjegjëse për pronat publike në ministrinë përgjegjëse për financat dhe ekonominë, blerësi, dorëzimi i pasurisë është kryer në tejkalim të këtij afati, rreth 2 muaj e gjysmë deri në 6 muaj më vonë.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

14.1 Rekomandimi: Drejtoria e Privatizimit, pranë Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, të marrë masa (i) për ngritjen e një grupi pune me qëllim analizimin e procedurat jo të rregullta të shitjes përmes ankandit të përfunduara përgjatë vitit 2023 duke nxjerrë edhe përgjegjësitë përkatëse, si dhe (ii) për zhvillimin e ankandeve e dorëzimin e pasurive të fituara përmes tij, në përputhje me procedurat ligjore.

Menjëherë dhe në vijimësi

15. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dosjeve të procedurave të shitjes përmes ankandit dhe të përfunduara përgjatë vitit 2023, për objekte që janë në administrim të Agjencisë së Administrimit të Pasurive të Sekuestruara dhe Konfiskuara, si dhe dosjeve të audituara lidhur me procedurat e shitjes së sipërfaqeve të ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit apo pa leje, është konstatuar se pavarësisht se dosja e inventarit përmban fletën e inventarit të nënshkruar nga dorëzuesi dhe marrësi në dorëzim, fletët nuk janë të numerizuara fletë më fletë referuar përcaktimeve të nenit 30 të Normave Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë. Për më tepër, në dosjet e inventarizuara për objektet që janë ndërtuar në tejkalim të lejes së ndërtimit, janë evidentuar mungesa dhe dokumentacion jo i plotë si: Urdhra të Ministrit për zbatimin e vendimit të KKT-së pa numër dhe pa datë; mungesë të aplikimit të Ndërmarrjes Industriale nr. 1 për t'u pajisur me kartelë pasurie dhe fragment të hartës kadastrale, pavarësisht se nga kryqëzimi i të dhënave mbi shpenzimet e kryera nga Ndërmarrja Industriale nr. 1 është evidentuar shpenzimi për aplikim; në dosje ndodhet Raport Vlerësimi i Ekspertit i paprotokolluar, në kundërshtim me Normat Tekniko-Profesionale për Arkivat në Republikën e Shqipërisë.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

15.1 Rekomandimi: Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Shtetërore të marrë masa për inventarizimin e plotë dhe numerizimin e dokumentacionit pjesë përbërëse të dosjeve të procedurave të shitjes përmes ankandit dhe dosjeve të procedurave të shitjes për sipërfaqet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit apo pa leje, me qëllim ruajtjen e dokumentacionit të plotë dhe gjurmës së auditimit.

Në vijimësi

16. Gjetje nga auditimi: Lidhur me procedurat e ndjekura nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë përgjatë periudhës objekt auditimi rezulton se nuk janë implementuar procedura kontrolli apo monitorimi përgjatë procesit të konfiskimit dhe shitjes së sipërfaqeve në tejkalim të lejes së ndërtimit, referuar rasteve të:

- miratimit të Raportit të Vlerësimit edhe pse mund të ketë mospërputhje përgjatë tij;
- mungesës së rakordimit me IKMT për gjobat e vendosura, pasi pagesa e çmimit të punimeve në tejkalim të lejes, nuk e çliron subjektin nga detyrimi i pagesës së gjobës së pikës 1, nenit 52 të ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar. Pra, megjithë

procesin e vlerësimit të punimeve përtej lejes së ndërtimit, subjekti duhet të paguajë edhe gjobën e barabartë me vlerën e punimeve ose të paktën 35,000 lekë/m². Megjithatë, nga MFE/Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike për periudhën objekt auditimi nuk ka patur rakordime mbi këto gjopa, me qëllim ndjekjen e një procesi të plotë dhe në përputhje me detyrimet e kuadrit ligjor përkatës;

- në rastin e procedurës së ndjekur për ndërtimin në tejkallim të lejes me subjekt zhvillues “E.” SHPK, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, me shkresën nr. 36928/1 prot., datë 23.11.2023, ka vënë në dijeni subjektin zhvillues për zbatimin e vendimit nr. 14/2022 të KKT. Me shkresën nr. 22377/1 prot., datë 30.01.2023 ka informuar sërish subjektin “E.” SHPK për të drejtën e parablerjes për sipërfaqen përkatëse, ku afati është 10 ditë për të shprehur interesin. Në shkresë citohet se “... Në qoftë se brenda këtij afati, nuk do të kemi një kërkesë për parablerje të objektit pa leje, të konfirmuar nga ana juaj, do të fillojnë procedurat e konfiskimit, në zbatim të pikës 11 të VKM nr. 589/2022.” Urdhri i Ministrit të MFE (pa numër, pa datë, me shkresë nr. 2622/22 prot., datë 17.03.2023), ka përcaktuar në pikën 2 se “Subjekti zhvillues “E.” SHPK nuk ka shprehur interesin për të drejtën e parablerjes së punimeve të kryera në tejkallim të lejes së ndërtimit”, ndërsa në pikën 4 ndër të tjera citohet “... Në përfundim dosja të dërgohet pranë Ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronave shtetërore, për të vijuar me procedurën për parablerjen e punimeve pa leje nga subjekti zhvillues”. Pra, konstatohet se edhe pse subjekti nuk ka shprehur interes parablerje, ka vijuar procedura e parablerjes, ndikuar edhe nga mungesa e mekanizmave të kontrollit.

Referuar edhe ligjit nr. 66/2023, datë 21.07.2023 “Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social, si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara”, ku përcaktohen një sërë detyrash për ministrinë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, përforcohet domosdoshmëria e mekanizmave të kontrollit për një proces transparent dhe të plotë. Në këtë kuadër, referuar ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar dhe Manualit të Menaxhimit Financiar dhe Kontrollit, sistemet dhe procedurat e kontrollit përmirësojnë të gjithë procesin e ndjekur përmes minimizimit të risqeve, duke ndikuar pozitivisht në hallkat e ndjekura, për shkak edhe të vetë kompleksitetit të këtij procesi, i cili përfshin një sërë institucionesh dhe palësh.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

16.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në cilësinë e ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, në bashkëpunim me strukturat e tjera të përfshira në proces, të marrë masa për të siguruar implementimin dhe realizimin e procedurave të kontrollit si dhe forcimin e tyre lidhur me detyrat e saj në funksion të mirëadministrimit apo përdorimit më të mirë të sipërfaqeve të ndërtuara në tejkallim të lejes së ndërtimit.

Menjëherë

17. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i të dhënave lidhur me objektet e ndërtuara në tejkallim të lejes së ndërtimit, përgjatë vitit 2023 evidentohen 26 objekte të konfiskuara, ku vendimet përkatëse janë marrë në mbledhjet e KKT përkatësisht të datave: 19.10.2022, 09.11.2022, 14.12.2022, 28.12.2022, 19.10.2023, dhe të gjitha vendimet rezultojnë të zbardhura. Për 10 objekte nga subjekti zhvillues është kërkuar e drejta e parablerjes, për 1 objekt është qëndrim i papërcaktuar, 1 objekt i është transferuar Ministrisë së Shëndetësisë, për 1 objekt është lidhur kontratë premtim shitje, dhe për 13 objekte nuk ka shënime lidhur me vullnetin e subjektit. Evidentohen 7 objekte ku shtesa në tejkallim të lejes së ndërtimit është më e vogël se 10%, 14 objekte të ndërtuara në tejkallim të lejes për mbi 10% të sipërfaqes së miratuar, 4 objekte të ndërtuara pa leje dhe për 1 objekt nuk paraqiten shënime lidhur me përqindjen e ndërtimit në tejkallim të lejes.

Për 10 objekte evidentohet se janë miratuar Raportet e Vlerësimit të ekspertëve përmes Urdhrave të Ministrit, ndërsa për 16 objekte nuk ka shënime nëse janë miratuar raportet e vlerësimit. Për të njëjtat objekte konstatohet e njëjta situatë lidhur me njoftimin e subjektit. Për të gjitha këto 10 objekte të vlerësuara, konstatohet se subjekti zhvillues ka shlyer pagesën prej 10% të vlerës së vlerësuar, por vetëm 6 prej tyre janë kryer pagesën e plotë (100%).

Nga këto 6 objekte, për të cilat subjektet zhvillues kanë paguar 100% të vlerës, rezulton se vetëm në 5 raste është nënshkruar kontrata për kalim të drejtash dhe detyrimesh mes MFE dhe subjektit zhvillues, ndërsa 1 rast evidentohet ende në proces negociimi për kalim të drejtash pronësie. Pra, pavarësisht se procedurat e konfiskimit kanë nisur që në muajt e fundit të vitit 2022, kontratat për 5 rastet e audituara janë lidhur në periudhën Gusht – Dhjetor 2023.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

17.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në cilësinë e ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, të marrë masa për evidentimin e fazës aktuale për secilën prej rasteve të proceseve të papërfunduara lidhur me objektet e ndërtuara në tejkalim të lejes së ndërtimit dhe analizimin rast pas rasti të mospërfundimit në afat të procesit, e cila riskon potencialisht shtyrjen e vjeljes së të ardhurave në buxhetin e shtetit.

Menjëherë

18. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi konstatohet se Ndërmarrja Industriale nr. 1 Tiranë ka kryer aplikime për hartë kadastrale dhe kopje të kartelës së pasurisë në 10 raste duke paguar në total vlerën prej 25,230 lekë për këto aplikime.

Referuar Urdhrave të Ministrit për fillimin e procedurave bazuar në secilin prej vendimeve të KKT, përkatësisht pika 3, 4 dhe 5 e këtyre Urdhrave, Ndërmarrjes Industriale nr. 1 i është ngarkuar edhe detyra e aplikimit nëpërmjet sistemit e-leje për miratimin e një leje zhvillimi/ndërtimi të re, si dhe lëshimin e përdorimit të Certifikatës së Përdorimit, me qëllim rregullimin e pasojave të shkaktuara nga situata faktike, e krijuar nga ndërtimi i konfiskuar. Nga kryqëzimi i informacionit mes dosjeve të audituara dhe të dhënave mbi shpenzimet e Ndërmarrjes Industriale nr. 1 rezulton se nuk janë kryer këto aplikime, ndër të tjera edhe për shkak të mosplotësimit të kushteve teknike nga MFE për të aplikuar në sistemin e-leje, për shtesën e lejes dhe certifikatat e përdorimit të lëshuara nga njësi vendore sepse ky i fundit kërkon një subjekt të posaçëm për të plotësuar rubrikat e aplikimit. Pavarësisht kësaj, nuk evidentohet që MFE të ketë marrë hapa për të rregulluar këtë mangësi në bashkëpunim me strukturat e tjera.

Me miratimin dhe hyrjen në fuqi të ligjit nr. 66/2023, aplikimi në sistemin e-leje i është ngarkuar si detyrë Njësisë së Zbatimit. Referuar nenit 15 të ligjit nr. 66/2023, me vendim të Këshillit të Ministrave/Komisionit përcaktohet njësi e zbatimit, e cila zbaton programin e zhvillimit për një apo disa objekte të konfiskuara/të kaluara në favor të shtetit me anë të kontratës premtim shitjeje me vlerë 1 euro apo pjesëve të caktuara të tyre.

Në këto kushte, kur nuk janë kryer aplikime në sistemin e-leje, apo të jenë ezauruar plotësisht aplikimet për harta kadastrale dhe kopje të kartelës së pasurive përgjatë procesit të ndjekur sipas përcaktimeve të pikave 3, 4 dhe 5 Urdhrave të Ministrit për secilin rast, nuk garantohet plotësia dhe saktësia e dokumentacionit të lejes së ndërtimit për sipërfaqet e ndërtuara në tejkalim të lejes.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

18.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në cilësinë e ministrisë përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore, të marrë masa për analizimin rast pas rasti për procedurat e mbyllura dhe ato në proces lidhur me aplikimet e kryera në sistemin e-leje, hartave kadastrale, certifikatat e përdorimit apo çdo dokumentacion tjetër pronësie, me qëllim përcaktimin e plotësisë dhe saktësisë së dokumentacionit të pronësisë.

Menjëherë

19. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi është konstatuar se në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike ka patur lëvizje punonjësish dhe vende vakante të konsiderueshme, duke filluar nga mungesa e Drejtorit të Përgjithshëm, veprimtaria e të cilit është mbuluar me komandim për 6 muaj, vakanca për mbi tre muaj të drejtorëve të drejtorive, sektorë që për periudha të caktuara kanë funksionuar pa asnjë punonjës apo me një punonjës, sikurse janë: Sektori i Lidhjes së Kontratave, Sektori i Monitorimit të Kontratave, Sektori i TEDA, Sektori i Administrimit të Pronës.

Sa më sipër konstatohet se, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike për pjesën më të madhe të periudhën nën auditim ka funksionuar me strukturë të pa plotësuar, duke ndikuar në mirëfunksionimin e kësaj Drejtorie, duke sjellë dhe vështirësi në proceset e punës që realizohen nga këto struktura përgjatë vitit 2023 e në përmbushjen e detyrave funksionale, për të cilën është krijuar, atë të administrimit të pronës publike.

E njëjta situatë vazhdon edhe përgjatë vitit 2024 në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Shtetërore evidentohen vende vakante, periudhë gjatë së cilës është kryer auditimi në terren.

Për periudhën 01.01.2023 deri më 08.06.2023, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, ka funksionuar referuar Rregullores së miratuar me Urdhrin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 52, datë 10.03.2021 “Për Miratimin e Rregullores së Brendshme të Funksionimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë”. Konstatohet se kjo rregullore nuk ka qenë në përputhje me ndryshimet strukturore, nuk ka qenë e plotë, në të janë shtuar pika apo disa detyra specifike për secilën drejtori dhe është thjesht në vijimësi të rregullores së mëparshme.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

19.1 Rekomandimi: Ministri i Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit në bashkëpunim me Departamentin e Administratës Publike të marrë masa për plotësimin e vendeve vakante në strukturën organizative të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Shtetërore.

19.2 Rekomandimi: Ministri i Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të marrë masa për përditësimin e rregullores së brendshme sipas strukturës, duke reflektuar në mënyrë të qartë e të plotë misionin, qëllimet, detyrat dhe funksionet përkatëse.

Menjëherë dhe në vijimësi

20. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i ushtruar në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike për zbatimin e rekomandimeve të KLSH, të konstatuara nga auditimi i mëparshëm me status të pazbatuara, zbatuar pjesërisht dhe në proces, gjithsej 12 masa, konstatohet se: janë zbatuar 2 masa organizative; është zbatuar pjesërisht 1 masë organizative; janë në proces zbatimi 2 masa organizative dhe 1 masë 3E, si dhe pa zbatuar 2 masa për përmirësime ligjore, 2 masa organizative dhe 1 masë disiplinore.

(Më hollësisht trajtuar në pikat 2,4,5, faqe 14-18 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

20.1 Rekomandimi: Titullari i Ministrisë në bashkëpunim me drejtuesit e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Shtetërore, të analizojë dhe të nxjerrë përgjegjësitë për nivelin e zbatimit të rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme, si dhe të marrë masat e nevojshme për realizimin e plotë të rekomandimeve të realizuara pjesërisht dhe në proces, si dhe të rekomandimeve të pazbatuara me qëllim përmbylljen e tyre.

Menjëherë dhe në vijimësi

21. Gjetje nga auditimi: Lidhur me procedurën e ndjekur për privatizimin e objekteve “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë”, me vendndodhje në Tiranë, në administrim të Shërbimit Gjeologjik Shqiptar, në KLSH kanë paraqitur ankesë trashëgimtarët e ish pronarit M.K, z. E.K, znj. V.K dhe znj. E.K pa numër, datë 31.10.2023, protokolluar në KLSH nr. 975, datë 02.11.2023 dhe ankesë datë 09.02.2024, protokolluar në KLSH me nr. 232, datë

12.02.2024, për përmbylljen e nënshkrimit dhe lidhjes së kontratës së shitjes. Në ankesën e tyre pretendojnë për shkelje ligjore në privatizimin e objekteve “Objektet e Oficinës dhe Parkut të Gjeologjisë” prej 5 vitesh dhe “Uzina e Porcelanit” prej 25 vitesh, të kryera nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, Shërbimi Gjeologjik Shqiptar, ASHK, ASHT, si dhe subjekte fizike e juridike.

(Më hollësisht trajtuar në pikat 2.7, faqe 159-163 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

21.1 Rekomandimi: Titullari i Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të marrë masa për shqyrtimin e procedurave për privatizimin e objekteve të sipërcituara, me qëllim verifikimin e procedurave të ndjekura në raport me kuadrin ligjor, për garantimin e menaxhimit efektiv dhe transparent të pronave shtetërore.

Menjëherë

C. TË ARDHURA TË MUNGUARA.

1. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i kontratës me nr. rep 301, kol. 252, datë 28.08.2013, konstatohet se, shoqëria “**V. I.**” SH.P.K ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 705,500,000 lekë dhe nivel punësimi 109 punonjës. Për vitin 2023 rezultoi se numri mesatar i punonjësve është 35, duke mos plotësuar kushtet kontraktore, veprime në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit është dërguar shkresa nr. 6573, prot., datë 21.05.2024, sipas së cilës informohet shoqëria “**V. I.**” SH.P.K, “Ndërmarrja e Prodhimit të Çelikeve” dhe Shoqëria “Petrol Alba” SHA, për mos realizim të kushtit të punësimit për vitet 2022 dhe 2023.

Në pikën 4.4, neni 4 i kontratës përcaktohet se: *“Kur Qiradhënësi vëren se Qiramarrësi nuk zbaton në mënyrë të përsëritur detyrimet e marra përsipër njofton me shkresë këtë të fundit duke përcaktuar detyrimet që ai pretendon se janë shkelur. Palët brenda 30 ditësh nga marrja dijani e shkresës nëpërmjet përfaqësuesve të tyre mbajnë procesverbal me anë të të cilit të rakordojnë dhe saktësojnë përfundimisht detyrimet e shkelura. Në rast se palët nuk bien dakord për saktësimin e detyrimeve të pazbatuara atëherë kompetente për saktësimin e tyre është Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë. Në rast se palët bien dakord atëherë Qiramarrësi është i detyruar që brenda afatit prej 60 ditësh nga data e nënshkrimit të procesverbalit të plotësojë detyrimet e shkelura. Në rast se brenda këtij afati qiramarrësi nuk plotëson detyrimet atëherë qiradhënësit i lind e drejta e gjobitjes deri në 1% të vlerës së garancisë, gjobë e cila duhet të paguhet nga ana e qiramarrësit brenda afatit prej 90 ditësh. Në rast se qiramarrësi gjobitet në mënyrë të përsëritur dhe nuk paguan rregullisht vlerat e gjobave atëherë qiradhënësit i lind e drejta e ndryshimit të kontratës, nga 1 Euro/kontrata, në pagesë me tarifë mujore 100 lekë/m². Gjithashtu në pikën 3 të nenit 6 përcaktohet se: “Në rastin kur Qiramarrësi nuk realizon kushtet përcaktuara në pikat 4 dhe 6 të nenit 5 të kësaj kontrate, mbështetur në VKM nr. 529, datë 08.06.2011, të Këshillit të Ministrave, pas ndjekjes së procedurës së përcaktuar në nenin 4 pika 4 e kësaj kontrate, do të penalizohet me gjobë në vlerën e barabartë me vlerën e garancisë së depozituar në çastin e lidhjes së kontratës dhe menjëherë bëhet ndryshimi i kontratës nga 1 euro/kontrata, në pagesë me tarifë mujore 100 lekë/m²”.*

Nga auditimi konstatohet se nuk është mbajtur procesverbal nga ana e ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, por dhe nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, si dhe nuk janë vendosur penalitete, duke mos ezauruar në këtë mënyrë asnjë prej hapave të parashikuara në kontratë. Si rrjedhojë, nuk është vijuar me ndryshimin e kontratës nga 1 euro në 100 lekë/m² duke qenë se nga ana e shoqërisë nuk është realizuar kriteri i punësimit në mënyrë të përsëritur. Nëse do të bëhej dhe ndryshimi i kontratës nga 1 euro, në kontratë me tarifë qiraje, vlera mujore e qirasë do të rezultonte 13,165,900 lekë. Gjithashtu, mungesa e ezaurimit të masave nga ana e ish Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit ka sjellë shmangien e vendosjes së penaltetit sipas nenit 6, në vlerën prej **70,550,000 lekë**.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

1.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të marrë të gjitha masat ligjore për rakordimin e detyrimeve me subjektin qiramarrës “V. I.” SH.P.K, vendosjen e penalteteve në vlerën prej **70,550,000 lekë** ndaj tij dhe ndryshimin e kontratës nga kontratë me çmim simbolik 1 Euro në kontratë me tarifë qiraje 100 lekë/m², për mospërmbushje të detyrimeve kontraktuale në mënyrë të përsëritur.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i procesit të transferimit dhe privatizimit të pronës me emërtim “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT), nga përgjegjësi administrimi e Ministrisë së Brendshme në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave, u konstatuan mangësi, në drejtim të afateve të kryerjes së veprimeve ligjore, shoqërimit të lëvizjes me dokumentacion argumentues, relacione, studime, nxjerrjes së vendimeve pa të dhëna të sakta të vendodhjes sipas koordinatave dhe zonave kadastrale, mos vendosjes së saktë të sipërfaqeve të pronës së administruar etj., si me poshtë: QSHAMT, strukturë në varësi të Drejtorisë së Përgjithshme të Policisë së Shtetit, e ushtronte aktivitetin në pronën e kaluar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Brendshme me VKM nr. 250, datë 04.4.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Rendit Publik”, të ndryshuar”, ndryshuar me VKM nr. 79, datë 3.02.2016 “Për një shtesë në vendimin nr. 250, datë 04.4.2003, të Këshillit të Ministrave...”. Kjo pronë e pozicionuar në zonën pranë parkut të automjeteve, kishte një sipërfaqe të përgjithshme 28,486 m² referuar dy vendimeve të sipërcituara dhe listës së inventarit të pronave.

Mbështetur në shkresën e Sekretarit të Përgjithshëm të Ministrisë së Brendshme nr. 5713/1prot., datë 24.07.2019, për shkak të problematikave të ngritura nga shoqata “P.-I.” për ndotje akustike dhe të mjedisit, nga MFE është iniciuar transferimi i përgjegjësisë së administrimit të kësaj pronë te kjo e fundit. Më datë 25.07.2019, Këshilli i Ministrave nëpërmjet vendimit nr. 528, datë 25.07.2019, kaloi në përgjegjësi administrimi të MFE-së pronën me emërtimin QSHAMT, me sipërfaqe totale 28,452 m², pra menjëherë pas dërgimit të shkresës nga MB-MFE, në harkun kohor prej 24 orësh. Ky vendim i KM nuk ka të dhëna për Zonën Kadastrale, numrat e pasurive apo sipërfaqen e truallit dhe të objekteve në të, si dhe nuk ka hartë treguese të pronës. Edhe në Fletoren Zyrtare nr. 110, datë 29.07.2019, ku është botuar ky vendim nuk shoqërohet me asnjë të dhënë apo dokumentacion tjetër.

Këto veprime të “menjëhershme” nga strukturat e MFE, pa kryer paraprakisht një studim dhe vlerësim të ankesës në raport me interesat e Ministrisë së Brendshme, janë në kundërshtim me nenin 15 të ligjit nr. 8743, datë 22.02.2000 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar. Po kështu, në zbatim të VKM nr. 584, datë 28.8.2003 (i përditësuar), projekt-akti shoqërohet nga raporti i vlerësimit të ndikimit i plotësuar, dokument i cili duhet të ishte përgatitur nga Ministria e Brendshme për të përcaktuar riskun e zhvendosjes së QSHAMT-së, ndikimin që do të kishte transferimi, si dhe përcaktimin e kriterëve dhe nevojave të pronës ku do të transferohej QSHAMT në kuadër të mirëfunksionimit të këtij institucioni. Për shkak të problematikave të konstatuara gjatë procesit të regjistrimit të kësaj prone në ASHK, është iniciuar dhe miratuar VKM nr. 67, datë 22.01.2020.

MFE me shkresën nr. 1723, datë 28.01.2020 “Dërgohet për mendim një projektvendim”, pra pas 6 ditëve nga dalja e VKM nr. 67, datë 22.01.2020, i është drejtuar Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Brendshme, ku kërkon mendimet e të dy ministrive lidhur me projektvendimin “Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, dhe për një ndryshim në vendimin nr. 250, datë 24.4.2003. Në relacion argumentohet se meqenëse ka kaluar në administrim të MFE vetëm sipërfaqja 9,486 m², ndërsa në aktin e marrjes në dorëzim ka kaluar sipërfaqja prej 28,439.8 m², nisur nga ky fakt MFE, në

cilësinë e përfaqësuesit të pronës shtetërore është marrë kjo iniciativë. Me shkresën nr. 745/2, datë 06.03.2020 të Ministrit të Brendshëm protokolluar në MFE me numër protokollit 5365, datë 10.03.2020 ku i parashtron mendim mbi projektvendimin: “...Në pasurinë objekt i këtij projektvendimi, janë akomoduar strukturat e Policisë së Shtetit, përkatësisht Reparti i Sigurisë së Brendshme Ceremonialit në objektin “godinë 3 kat (zyra, magazinë)” të Parkut, si dhe Forcat e Posaçme Operacionale në objektin “godinë 2 kat (zyra, magazinë)” të Ofiçinës, e cila ka kaluar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë....Për sa më sipër, bazuar në nenin 15 të ligjit nr. 8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, nuk mund të ndryshohet përgjegjësia e administrimit, për sa kohë nuk jemi në kushtet e përcaktuara në geramat a), b) dhe c) të këtij ligji”, pra kjo ministri këtë pronë e ka trajtuar të domosdoshme për të zhvilluar aktivitetin e saj.

Nga auditimi konstatohet se dhe me daljen e VKM nr. 67, datë 22.01.2020, nuk janë bërë rishikimet e të gjithë sipërfaqes së pronës, pasi me VKM nr. 48, datë 31.01.2018, e cila ka ndryshuar VKM nr. 79, datë 03.02.20216, përmasat e saj kanë ndryshuar, e po kështu nuk është marrë në konsideratë dhe ndryshimi i sipërfaqes referuar plan riveimit që i bashkëlidhet VKM nr. 67, datë 22.01.2020, sa i takon ndryshimeve në VKM nr. 250, datë 04.4.2003, ku në përfundim rezulton me diferencë për 1,409.8m².

Nga auditimi i dokumentacionit për shitjen e objektit “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT), si rezultat i mos marrjes në konsideratë gjatë proceseve të vlerësimit të pronës të sipërfaqes prej 1,409.8m² për privatizim, i janë shkaktuar buxhetit të shtetit të ardhura të munguara **në shumën 43,402,183 lekë.**

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.7 faqe 141-159 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

2.1 Rekomandimi: Titullari i Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të ngrejë një grup pune për analizimin e praktikës së privatizimi “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT) dhe për arkëtimin e të ardhurave të munguara në buxhetin e shtetit **prej 43,402,183 lekë.**

Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të marrë masa në të ardhmen të eliminohen, praktika të përshpejtuara të kryerjes së veprimeve ligjore, mos hartimit të relacioneve, studimeve dhe dokumenteve argumentues, nxjerrjes së vendimeve pa të dhëna të sakta të vendndodhjes sipas koordinatave dhe zonave kadastrale, mos vendosjes së saktë të sipërfaqeve të pronës së administruar etj., të cilat sjellin pasoja në administrimin e pronës publike si dhe efekte negative për buxhetin e shtetit.

Në vijimësi

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi mbi shpërndarjen e të ardhurave që krijohen nga kontratat e qirave të lidhura nga ndërmarrjet dhe shoqëritë shtetërore, ku ministria përgjegjëse për ekonominë ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore, u konstatua se, Shoqëria “Prodhim Mobilje” SH.A, nuk ka bërë asnjë derdhje të të ardhurave në buxhetin e shtetit, në kundërshtim me specifikimet ligjore të parashikuara në VKM-në nr. 54/2014, e ndryshuar, kreun VII, pika 3. Vlera e pa-arkëtuar në buxhetin e shtetit për vitin 2023 sipas përlllogaritjeve të KLSH rezulton në shumën **2,218,200 lekë.**

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

3.1. Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të marrë të gjitha masat e nevojshme për arkëtimin e detyrimeve të prapambetura nga Shoqëria “Prodhim Mobilje” SH.A, **në shumën 2,218,200 lekë.**

Menjëherë

4. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i monitorimit nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të kontratave të qirasë me çmim simbolik 1 Euro rezulton **se për 5 raste nuk është vendosur penalitet në vlerën 32,006,308 lekë,** detajuar si në vijim:

- Referuar kontratës me nr. rep 1593, kol. 8421, datë 05.06.2015, shoqëria “**M. b. C. F.**” **SH.P.K** ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 105,000,000 lekë dhe nivel punësimi 550 punonjës. Nga auditimi konstatohet se kjo shoqëri ka bërë amendim kontrate më datë 08.02.2022, me nr. rep 715, kol. 281, duke ndryshuar detyrimet kontraktuale të shoqërisë, konkretisht pjesën e realizimit të punësitimit, ku numri total i punonjësve është përcaktuar të jetë jo më pak se 400 punonjës, duke ulur numrin e punonjësve me 150 punonjës, krahasuar me kontratën fillestare. Ky amendim kontrate bie në kundërshtim me nenin 8, pika 8.2/c “Zgjidhja e kontratës” të kontratës fillestare ku përcaktohet se: “kontrata mund të zgjidhet para afatit të përcaktuar në pikën 3.1, kur qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër në nenin 5 dhe 6 të kësaj kontrate”. Gjithashtu, kjo bie dhe në kundërshtim me pikën 3, kapitulli I, “Pasuritë shtetërore që jepen e qira ose enfiotezë, kriteret e konkurrimit, e drejta, kompetenca dhe afatet”, ku parashikohen kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë.

Për vitin 2023 rezulton se numri mesatar i punonjësve është 1, veprime në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga MEKI nuk është vendosur penalitet në **vlerën 19,950,000 lekë**, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

- Referuar kontratës me nr. rep 1257, kol. 464, datë 02.08.2019, shoqëria “**A. R.**” **SH.P.K** ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 340,000,000 lekë dhe nivel punësimi 52 punonjës. Për vitin 2023 rezulton se investimi i kryer është në vlerën 298,193,519 lekë dhe numri mesatar i punonjësve 11, veprime në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga MEKI nuk është vendosur penalitet **në vlerën 6,230,648 lekë**, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës, nga të cilat 4,180,648 lekë për investimin e pa realizuar dhe 2,050,000 lekë për nivelin e punësitimit.

- Referuar kontratës me nr. rep 5780, kol. 566, datë 16.12.2014, shoqëria “**C.**” (**F. G Sh.**) **SH.P.K** ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 15,000,000 lekë dhe nivel punësimi 60 punonjës deri në fund të vitit 2016. Për vitin 2023 rezulton se investimi i kryer është në vlerën 10,743,399 lekë, në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga MEKI nuk është vendosur penalitet **në vlerën 425,660 lekë**, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

- Referuar kontratës me nr. rep 5932, kol. 1867, datë 28.08.2013, shoqëria “**M. 1.**” **SH.P.K** ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 35,000,000 lekë dhe nivel punësimi jo më pak se 150 punonjës. Për vitin 2023 rezulton se numri mesatar i punonjësve është 53, veprime në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga MEKI nuk është vendosur penalitet **në vlerën 4,850,000 lekë**, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

- Referuar kontratës me nr. rep 2495 kol. 799, datë 27.12.2019, shoqëria “**R.**” **SH.P.K** (**Përrenjas**) ka marrë përsipër të kryejë investime në 86,709,411 lekë dhe nivel punësimi 100 punonjës. Për vitin 2023 rezulton se numri mesatar i punonjësve është 89, veprime në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga MEKI nuk është vendosur penalitet **në vlerën 550,000 lekë**, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

4.1. Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të marrë të gjitha masat për vendosjen e penaliteteve ndaj subjekteve qiramarrëse të cilët nuk kanë plotësuar detyrimet kontraktuale në lidhje me punësimin dhe investimit, për 5 raste **në vlerën 32,006,308 lekë**, me qëllim arkëtimin në buxhetin e shtetit.

Brenda vitit 2025

5. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i monitorimit nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit të kontratave të qirasë me tarifë normale, rezulton se për 1 rast nuk është vendosur penalitet, si dhe për 1 rast nuk janë mbajtur kamatëvonesat për likuidimin me vonesë të qirasë, në **vlerën totale 65,680 lekë**, detajuar si në vijim:

- Referuar kontratës me nr. rep 2356, kol. 724/1, datë 17.05.2017, personi fizik “**A. H.**”, ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 6,500,000 lekë dhe nivel punësimi jo më pak se 4 punonjës. Për vitin 2023 rezulton se numri i punonjësve është 1 më pak se numri i parashikuar,

veprim në kundërshtim me nenin 5 të kontratës. Nga MEKI nuk është vendosur penalitet në vlerën 50,000 lekë, në kundërshtim me nenin 7 të kontratës.

- Referuar kontratës me nr. rep 4681, kol. 15388, datë 29.10.2016, subjekti “A. T. B.” SH.P.K, ka marrë përsipër të kryejë investime në vlerën 17,001,000 lekë dhe nivel punësimi jo më pak se 13 punonjës. Rezulton se mungon akt-monitorimi, duke e bërë të pamundur vlerësimin për plotësimin ose jo të detyrimit kontraktual për pjesën e investimit.

Përsa i përket pagesës së qirasë, konstatohet se për 7 muaj, likuidimi nga qiramarrësi është bërë jashtë afatit të përcaktuar në kontratë, në kundërshtim me pikën 5.6, neni 5 i kontratës. Kamatëvonesat e përlllogaritura për vitin 2023 janë në vlerën 15,680 lekë.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2 faqe 18-43 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

5.1 Rekomandimi: Ministria e Ekonomisë Kulturës dhe Inovacionit të marrë të gjitha masat për vendosjen e penalitetit dhe mbajtjen e kamatëvonesave për likuidimin e qirasë jashtë afatit, në vlerën totale 65,680 lekë.

Brenda vitit 2025

D. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 15, të ligjit nr. 154/2014, datë 24.11.2014 “Për organizmin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, germat “b”, “c” dhe “ç” nenit 58 “Llojet e masave disiplinore” të ligjit nr. 153/2013 “Për nëpunësin civil”, i ndryshuar, në VKM nr. 115, datë 05.03.2014 “Për përcaktimin e procedurës disiplinore dhe të rregullave për krijimin, përbërjen e vendimmarrjen në komisionin disiplinor në shërbimin civil” i rekomandohet Titullarit të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit vlerësimin e problematikave dhe shkeljeve të përshkruara në këtë Raport Përfundimtar Auditimi dhe dhënien e masave disiplinore për punonjësit e ngarkuar me përgjegjësi, si më poshtë:

E.1. PËR PUNONJËSIT NË MARRËDHËNIE PUNE

a) “Pezullim nga e drejta e ngritjes në detyrë, përfshirë rritjen në shkallën e pagës për një periudhë deri në dy vjet”: neni 57, pika 3, germa “a” dhe neni 58, germa “c” e ligjit nr. 153/2013 “Për nëpunësin civil”, i ndryshuar:

1. Për z. A.B, me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Monitorimit të Kontratave dhe në cilësinë e Kryetarit të Komisionit të Vlerësimit të pronës me emërtim “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT):

- Për shkak të problematikave në drejtim të monitorimit të Degëve të Shoqërive Publike, monitorimit të kontratave me tarifë normale dhe kontratave shumëvjeçare me çmimin simbolik 1euro/kontrata dhe mungesës së llogaritjes së penaliteteve për subjektet që nuk kanë përmbushur detyrimet kontraktuale;

- Për problematikat e konstatuara në procedurën e vlerësimit për shitje të objektit “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT).

b) “Vërejtje”: neni 57, pika 3, germa “a” dhe neni 58, germa “a” e ligjit nr. 153/2013 “Për nëpunësin civil”, i ndryshuar:

1. Për z. A.B, me detyrë Drejtor i Drejtorisë së Privatizimit në Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, në cilësinë e Drejtorit të Drejtorisë së Privatizimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, për periudhën 01.10.2023 deri më 31.10.2023:

- Për mangësitë e evidentuara për proceset e privatizimit, mungesën e rakordimit lidhur me numrin e pasurive objekt privatizimi;

- Për mangësitë e konstatuara në monitorimin e shoqërive tregtare në likuidim.

2. Për znj. S.K, në cilësinë e specialistit në Sektorin e Shitjeve:

3. Për znj. O.M, në cilësinë e specialistit në Sektorin e Shitjeve:

-Për mosrespektimin e afateve në shpalljet e ankandeve të pasurive të konfiskuara dhe në dorëzimin e pasurive tek fituesit e ankandit.

4. Për z. Sh.S, në cilësinë e Kryetarit të Degës së Shoqërisë Publike Tiranë:

Për problematikat në drejtim të raportimit të Degës së Shoqërisë Publike Tiranë.

5. Për z. F.O, në cilësinë e Kryetarit të Degës së Shoqërisë Publike Berat:

Për problematikat në drejtim të raportimit të Degës së Shoqërisë Publike Berat.

6. Për znj. E.E, në cilësinë e Kryetarit të Degës së Shoqërisë Publike Shkodër:

Për problematikat në drejtim të raportimit të Degës së Shoqërisë Publike Shkodër.

7. Për znj. S.K, në cilësinë e Kryetarit të Degës së Shoqërisë Publike Gjirokastrë:

Për problematikat në drejtim të raportimit të Degës së Shoqërisë Publike Gjirokastrë.

8. Për z. I.H, me detyrë ish Kryetar i Degës së Shoqërisë Publike Vlorë:

Për problematikat në drejtim të raportimit të Degës së Shoqërisë Publike, Vlorë.

9. Për znj. Gj.A, me detyrë Përgjegjëse e Sektorit të Koordinimit të Shoqërive Tregtare dhe Ndërmarrjeve, në cilësinë e specialistit në Sektorin e Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarrjeve Shtetërore Drejtorit të Drejtorisë së Privatizimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, në Drejtorinë e Administrimit të Pronës, *për periudhën 01.01.2023 deri më 16.06.2023:*

Për mangësitë e konstatuara në administrimin e shoqërive tregtare në likuidim.

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.2, faqe 18-43, pikën 2.4, faqe 51-86 dhe pikën 2.5, faqe 86-140 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

E.2 PËR PUNONJËSIT E LARGUAR

Për ish punonjësit e mëposhtëm nuk rekomandojmë masa disiplinore edhe sepse shkeljet e natyrës administrative të konstatuara, pavarësisht se ekzistojnë nuk mund të ezaurohen si të tilla, pasi këta ish-punonjës aktualisht nuk janë në marrëdhënie pune me këtë institucion, përkatësisht:

1. Për znj. A.D, me detyrë ish-Ministër i Financave dhe Ekonomisë.

2. Për z. E.H, me detyrë ish Zv/Ministër i Financave dhe Ekonomisë.

3. Për z. A.K, me detyrë ish Sekretar i Përgjithshëm i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

4. Për znj. S.H, me detyrë ish Drejtor i Drejtorisë së Administrimit të Pronës dhe ish Drejtor i Përgjithshëm, i Komanduar.

5. Për z. E.M, me detyrë ish Drejtor i Përgjithshëm i Drejtorisë së Pronës Publike.

6. Për z. E.D, me detyrë ish Drejtor i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike.

7. Për znj. E.P, me detyrë ish Drejtor i Ndërmarrjes Industriale Nr. 1, Tiranë, në cilësinë e anëtarit të Komisionit të Vlerësimit të pronës me emërtim “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT).

8. Për z. S.K, në cilësinë e anëtarit të komisionit të vlerësimit të pronës me emërtim “Qendra e Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit” (QSHAMT).

(Më hollësisht trajtuar në pikën 2.7, faqe 141-159 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

E. NJOFTIM PËR DEPARTAMENTIN E ADMINISTRATËS PUBLIKE DHE KOMISIONERIN PËR MBIKËQYRJEN E SHËRBIMIT CIVIL

Për punonjësit, për të cilët janë rekomanduar masat disiplinore sa më sipër, Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, pasi të zbatojë procedurat e nevojshme ligjore dhe nënligjore për fillimin e ecurisë disiplinore dhe pas përfundimeve të afateve ankimore, të ndërmarrë veprimet si më poshtë:

a. Të njoftojë Departamentin e Administratës Publike, për regjistrimin e masës disiplinore në Regjistrin Qendror të Personelit, në zbatim të neneve 7 dhe 17, të Ligjit nr. 152/2013 “Për

Nëpunësin Civil”, i ndryshuar.

b. Të njoftojë Komisionerin për Mbikëqyrjen e Shërbimit Civil, për mbikëqyrjen e ligjshmërisë në administrimin e shërbimit civil, në zbatim të nenit 11, të Ligjit nr. 152/2013 “*Për Nëpunësin Civil*”, i ndryshuar.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT