



**KONTROLI I LARTË I SHTETIT**  
**Raport për auditimin e ushtruar në “Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike, Ministria e Financave dhe Ekonomisë”**

**RAPORT PËRFUNDIMTAR AUDITIMI**

**AUDITIM PËRPUTHSHMËRIE**

**“MBI PËRPUTHSHMËRINË E AKTIVITETIT NË DREJTORINË E  
PËRGJITHSHME  
TË PRONËS PUBLIKE PRANË MINISTRISË SË FINANCAVE DHE EKONOMISË”**

**Tiranë, më dhjetor 2021**

## **P Ë R M B A J T J A**

<b>Nr.</b>	<b>Përmbatja</b>	<b>Faqe</b>
<b>I.</b>	<b>PËRMLEDHJE EKZEKUTIVE.....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>HYRJA .....</b>	<b>10</b>
<b>III.</b>	<b>PËSHKRIMI AUDITIMIT.....</b>	<b>11</b>
<b>IV.</b>	<b>GJETJET DHE REKOMANDIMET.....</b>	<b>179</b>
<b>V.</b>	<b>OPINIONI I AUDITIMIT.....</b>	<b>190</b>

## I. PËRMLEDHJE EKZEKUTIVE

### I.a. Përshkrim i shkurtër i Projektit të Auditimit

Kontrolli i Lartë i Shtetit auditoi përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë me kriteret e vlerësimit përfshirë ligjet, VKM-të, rregulloret, udhëzimet që lidhen me aktivitetin e drejtorisë sipas funksioneve që ushtron si më poshtë:

- Veprimtaria e dhënies me qera/enfiteozë/1 euro të pasurive shtetërore;
- Veprimtaria e shitjes së objekteve dhe trojeve shtetërore;
- Veprimtaria e shpalljes dhe monitorimit të T.;
- Veprimtaria analizës dhe monitorimit të shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat është pronar shteti.

Auditimi u zhvillua për periudhën 01.01.2019-30.09.2020, dhe rezultoi një opinion i kualifikuar i auditimit për shkak të mangësive që lidhen me mungesën e procesit të monitorimit të kontratave të qerasë në disa raste, lidhjen e kontratave të qerasë me subjekte të cilat nuk plotësojnë kushtet për burimin e financimit të investimit, shitjen e objekteve dhe trojeve shtetërore jo me vlerën reale të pasurisë për pjesën e çmimit të aplikuar, mos garantimit të sigurisë juridike për pasurinë që shitet në lidhje me përdorimin për interes publik ose jo, vonesat në procesin e privatizimit që përfshijnë miratim privatizimi të dhënë që nga viti 2009 në një rast, vijim e procedurës së shitjes me të drejtë parablerje pa arritur sigurinë juridike në lidhje me konfirmimet e vendimeve të komisioneve të kthim-kompensimit të pronave, shitjen e objekteve me sipërfaqe të ndryshme nga sipërfaqja e përcaktuar në kartelën e pasurisë, vonesa në dorëzimin dhe miratimin e programeve të zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror si dhe vonesa në caktimin e audituesve ligjore e miratimin e pasqyrave financiare vjetore, etj.

### I.b Një përshkrim i përmbledhur i gjetjeve dhe rekomandimeve nga auditimi

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Refere nca në RPA	Rëndësia	Rekomandimi
1.	Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet ka zgjatur më shumë se 50 ditë nga data e daljes së urdhrin për privatizim, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet "Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...". Mos respektimi i këtyre afateve lidhet me mungesën e regjistrimit të pasurive shtetërore në Agjensinë Shtetërore të Kadastrës, ndryshimet në grupet e vlerësimit si dhe vonesat në dërgimin dhe marrjen e konfirmimeve nga Institucionet	Pika III.2.C	E lartë	Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të parashikohen ndryshime ligjore në VKM nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar për parashikimin e masave administrative ndaj institucioneve që nuk respektojnë afatet e përcaktuara si dhe për çdo vonesë të shkaktuar nga anëtarët e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore të përfshirë në procesin e shitjes apo transformimit të pronës shtetërore.

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Refere nca në RPA	Rëndësia	Rekomandimi
	e Prefektit në Qarqe, Drejtoritë Vendore të Kadastrës dhe Agjensia e Trajtimit të Pronave. Këto vonesa, bazuar në dokumentacionin e praktikave të përzgjedhura për tu audituar varrojnë nga rreth 3 muaj në 3 vjet, duke mos pasur precedencë në trajtimin e praktikave të dërguara për shitje.			
2	Nga auditimi mbi <b>raportimet</b> e Degëve të Shoqërive Publike Tiranë, Shkodër, Fier, Berat, Vlorë, Elbasan, Gjirokastrë, Kukës, dhe Korçë në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë në lidhje me regjistrin “Për përdorim nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike (qera dhe enfiteozë)” i cili hartohet në bazë të të dhënave të marra nga <b>njësitë monitoruese të kontratave</b> të qirasë ose të enfiteozës dhe që përmban të dhëna rreth treguesve të kontratave të qerasë apo enfiteozës si dhe realizimin e derdhjes së detyrimeve të qerasë, u konstatuan problematika në drejtim të të <b>saktësisë dhe cilësisë së raportimit</b> si dhe respektimit afateve ligjore të raportimit. Për sa më lart, përmbledhësja e hartuar nga MFE në rang vendi në lidhje me përdorimin nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike (qera dhe enfiteozë) është formal dhe i pa saktë. Për vitin 2020, në lidhje me vlerën e investimeve të kryera nuk ka raportime nga ana e Degëve të Shoqërive Publike	<i>Pika III.2.A</i>	E lartë	Strukturat Drejtuese të Ministria e Financave dhe Ekonomisë me qëllim përmirësimin e situatës së krijuar, të marrim 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 <b>në drejtim të të drejtave</b> 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 njësitë të monitorimit të kontratave.
3	Nga auditimi mbi monitorimin e kontratave shumëvjeçare të qirasë u konstatua se, nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, <i>nuk janë ngritur grupe pune me qëllim shqyrtimin e pretendimeve të shoqërive qiramarrëse të pronës shtetërore</i> në lidhje me vlerën e investimeve apo pretendimeve në lidhje me shtyrjen e afatit të zbatimit të kontratës së qirasë.	<i>Pika III.2.A</i>	E lartë	Ministria e Financave dhe Ekonomisë: Të ngrëjë grupe pune me qëllim: -shqyrtimin e vlerës së investimit së përcaktuar në kontratën e qirasë në pronën e marrë me qira nga shoqëria <i>K.....SHPK</i> -shqyrtimin dhe verifikimin e pretendimet e shoqërisë <i>CI... shpk</i> të shprehura në shkresën me nr. prot 14938, datë 08.08.2019 me subjekt “Miratim për tarifën e propozuara nga shoqëria ...C dhe pretendimet e saj në lidhje me afatin e shtyrjes së vlerës së investimit.
4	Nga auditimi mbi shitjen e objekteve dhe trojeve funksionale për periudhën 01.01.2019-30.09.2020 është konstatuar se procedura e shitjes zgjat përtej afateve të përcaktuara në VKM nr. 926 datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të	<i>Pika III.2.C</i>	E lartë	Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të merren masa për përshtetimin e procesit të privatizimit për ato pasuri shtetërore për të cilat është dhënë miratimi i privatizimit nga institucioni

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në RPA	Rëndësia	Rekomandimi
	<p>pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar. Është konstatuar se ekziston një listë e madhe e pasurive të cilat kanë marrë miratimin privatizim (621 objekte), për të cilat procedura është në proces prej disa vitesh për shkak të problematikave të ndryshme të institucioneve administrues si, regjistrimi i tyre pranë Agjensisë Shtetërore të Kadastrës, ekzistencës së ndërtimeve pa leje, pezullimit të miratimit për privatizim nga institucioni administrues si në rastin e Ministrisë së Mbrojtjes etj. Këto diferenca kohore në zgjatjen e procedurës janë subjekt edhe i ndryshimit të vlerës së pronës që privatizohet si pasojë e kushteve apo çmimeve me të cilat këto pasuri vlerësohen, ndikuar edhe nga amortizimi fizik i këtyre pronave. Në këto raste të përmendura zgjatja e afateve cënon procedurat e kontrollit të brendshëm duke krijuar risk të vazhdueshëm në realizimin e shitjes sipas dosjeve përkatëse, në kundërshtim me afatet e përcaktuara në VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar.</p>			<p>administrues përkatës. Në të njejtën kohë të publikohet lista e pronave shtetërore për të cilat është dhënë miratimi i privatizimit në mënyrë që të rritet transparencja nga sigurimi i informacionit të gjitha palëve të interesuara, nëpërmjet listimit dhe bërjes funksionale të sistemit elektronik të të dhënave mbi pronat shtetërore.</p>
5	<p>Nga auditimi mbi monitorimin dhe miratimin e pasqyrave financiare për vitet 2018 dhe 2019 dhe përzgjedhjen e anëtarëve për auditues ligjorë u konstatua se për të dy vitet nuk u gjendën propozime nga Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike për audituesit ligjorë për shoqëritë dhe emërimi i tyre nga Asambleja e Përgjithshme është bërë pasi janë kryer inventarët fizik të aseteve. Miratimi i audituesve ligjorë <i>me vonesë</i> dhe mbas mbylljes së inventarëve fizike të aseteve të shoqërive, i pengon ata për të dhënë sigurinë e nevojshme për vlerën e këtyre aseteve, gjë e cila është reflektuar në disa raste në opinionet e dhëna prej tyre mbi pasqyrat financiare. Në disa shoqëri tregtare, nga audituesit kanë dhënë opinione me rezervë, të cilat janë miratuar nga Asambleja e Përgjithshme me shënimin e zbatimit të rekomandimeve të audituesve në periudhën kontabël vijuese. Gjithashtu, vonesa janë konstatuar edhe në dorëzimin e pasqyrave financiare në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike pas miratimit të tyre nga Këshilli Mbikqyrës dhe në miratimin e tyre nga Këshilli Mbikqyrës pas dorëzimit të tyre.</p>	<p><i>Pika III.2.B</i></p>	<p>E lartë</p>	<p>Propozimi dhe miratimi i audituesve ligjor 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 rezervat e opinionit të auditimit të pasqyrave financiare apo modifikim të tij Në të njejtën kohë të merren masa që nëpërmjet organeve të këshillave mbikqyrës të shoqërive tregtare të merren në konsideratë çështjet e evidentuara në mospërputhje me standartet e aplikueshme të raportimit financiar përpara miratimit të pasqyrave financiare si dhe të shmangen vonesat në raportimin e plotë të tyre.</p>

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Refere nca në RPA	Rëndësia	Rekomandimi
6	<p>Nga auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, në Shoqëritë Tregtare (sha) me aksionar shtetin nën 50% të aksioneve të shoqërive (sha dhe shpk) me aksioner shtetin shqiptar për periudhën 01.01.2019 deri 30.09.2020 u konstatua se MFE ka aksione në: <b>12</b> shoqërive tregtare (sha), ku shteti rezulton të ketë <b>nën 50%</b> të kuotave të këtij kapitali, <b>16</b> shoqëri me përgjegjesi të kufizuar (<b>shpk</b>), ku shteti <b>ka një pjesë të vogël të aksioneve</b> dhe në <b>një</b> shoqëri aksioner shteti është <b>aksioner me 100%</b> të kapitalit. MFE si aksionar i pronarit shtet, ka kërkuar në shumicën e këtyre shoqërive, <i>privatizimin e kuotave që ka në secilën prej tyre. MFE duke mos patur kuorumin e duhur për vendimmarrje, për shumicën e këtyre shoqërive, <u>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 mos dëshira e këtyre shoqërive, nuk po realizohet vlerësimi i kuotave të ortakut shtetëror.</u></i> Mungesa e gjetjes së zgjidhjeve për këto aksione të paketës shtetërore krijon riskun e zhvlerësimit të kuotave të shtetit shqiptar.</p>	<p><i>Pika III.2.B</i></p>	<p>E lartë</p>	<p>Nga ana e Ministrisë së Financave të merren masa për eliminimin e 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.</p>
7	<p>Për vitin 2019 Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka lidhur gjithsej 6 kontrata, me tarifën simbolike “<b>1 Euro/kontrata</b>”, me sipërfaqe të përgjithshme 497,514 m<sup>2</sup> dhe për periudhën Janar-Shtator 2020, ka lidhur gjithsej 3 kontrata me sipërfaqe të përgjithshme 310,099 m<sup>2</sup>, të miratuara rast pas rasti me Vendim të Këshillit të Ministrave</p> <p><b>a.</b> Konstatohet se, në disa raste nga ana e qiramarrësve <b>nuk është plotësuar kriteri i konkurrencimit “burimi i financimit të investimit”</b> i vendosur në urdhrat e Ministrit të MFE “Për fillimin e procedesë për dhënie me qira të pasurisë shtetërore” si dhe nga ana e komisionit të vlerësimit të ofertave, duke mos patur edhe një metodologji, nuk është kryer <i>një analize ekonomike-financiare apo juridike të dokumentacionit të tenderit</i> por është mjaftuar vetëm në faktin që, si numër, dokumentacioni është i plotë.</p>	<p><i>Pika III.2.A</i></p>	<p>E lartë</p>	<p><b>a)</b> Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me qëllim shtimin e numrit të pjesëmarrësve në konkurim 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 rreulla dhe dokumentat ligjore të kërkuar për përbushjen e kriterit dhe në çdo rast të refuzohen propozimet e pambështetura me burime të mjaftueshme.</p> <p><b>b)</b> Ministria e Financave dhe Ekonomisë të marrim 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, enfiletozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar, me qëllim që, për të gjitha rastet të cilat subjektet, në bazë të përcaktimeve ligjore kalojnë në përfitimin e qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, sipërfaqja e përgjithshme e dhënë me qira të jetë në përputhje me nevojat e</p>

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në RPA	Rëndësia	Rekomandimi
				kompanisë e cila do të zhvillojë aktivitetin.
8	Nga auditimi mbi dokumentacionin e përgatitur për vlerësimin e pronës shtetërore që privatizohet konstatohet se komisioni i vlerësimit në dy raste ka përcaktuar sipërfaqe të ndryshme për objektin për tu privatizuar nga sipërfaqja e përcaktuar në kartelën e pasurisë.	<i>Pika III.2.C</i>	E lartë	Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të merren masa për ndarjen e pasurive në kartela pasurie nëpërmjet regjistrimit të tyre në Agjensinë 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 maksimalizimit të vlerës së pasurisë që privatizohet.
9	Nga auditimi mbi shitjen e trojeve shtesë funksionale nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është konstatuar se janë dërguar kërkesa për konfirmim nëse trualli që kërkohet të privatizohet a përdoret për interes publik apo është pronë e njërive të vetqeverisjes vendore, transferuar në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.02.2001. Në përgjigjet e kthyer nga njësitë e vetqeverisjes vendore në prononcimin e tyre, nuk shprehen mbi përdorimin për interes publik apo edhe faktin nëse është pasuri e tyre.	<i>Pika III.2.C</i>	E lartë	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 vetqeverisjes 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 njërive të vetqeverisjes 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.
10	Nga auditimi mbi detyrimet e prapambetura të dividendit për të gjitha shoqëritë që u është miratuar shpërndarja e dividendit deri në 30.09.2020, u konstatua se nuk është arkëtuar dividendi i prapambetur për tu shpërndarë i prapambetur që nga viti 2014 në shumën 629,379 mijë lekë, që i përket O...sha Tiranë, nën administrim të MFE dhe shoqëri të tjera në administrim të institucioneve të tjera në shumën 4,054,214 mijë lekë. Divident i paderdhur nga shoqëritë që janë në pronësi dhe administrim të MFE deri në 20.12.2020 datë pagese vlerësohet për 2 shoqëri në shumën 814,675 mijë lekë, O...sha detyrime të palikujduara në shumën 811,034 mijë lekë (629,379 mijë lekë,	<i>Pika III.2.B</i>	E lartë	Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të merren masa për arkëtimin e të ardhurave nga dividendi të shoqërive tregtare me kapital shtetëror për të cilat është miratuar shpërndarja e dividendit dhe për të gjitha rastet ku konstatohet se shoqëritë janë me fitim kontabël po nuk kanë aftësi për shlyrjen e dividendit të kryhet miratimi i fitimit nëpërmjet formave të tjera të parashikuara nga ligji.

Nr.	Përmbledhje e gjetjes	Referenca në RPA	Rëndësia	Rekomandimi
	divident i pa likujduar i 4 viteve 2011-2014 dhe dividend i pa likujduar i viteteve 2015-2016 në vlerë 181,655 mijë lekë), P.. tiranë me detyrime të pa derdhura të dividendit në shumën 3,641 mijë lekë për llogari të MFE nga viti 2016. Në vijim të auditimit, janë paraqitur me observacione, pas përfundimit të auditimit dhe akt konstatimeve përkatëse, vendimmartja e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionerëve në 31.12.2020 për sistemimin e detyrimeve të dividendit nëpërmjet shtimit të kapitalit.			

### I.c. Opinioni i Auditimit

#### Opinionin e Auditimit të Përputhshmërisë

Ne kemi audituar përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, bazuar në ligjin nr. ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008 “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” i ndryshuar, ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar dhe akteve ligjore të dala në zbatim të tyre

Në opinionin tonë, bazuar në evidencat e auditimit, mbi të cilat janë formuluar gjetjet dhe rekomandimet përkatëse, kemi konstatuar se përveç rasteve të mosrespektimit apo mospërputhjeve të shënuara në paragrafin Bazat për Opinionin e Kualifikuar përmbledhur në bazën për opinionin, si rrjedhojë e ekzekutimit të procedurave audituese, rezulton se veprimtaria e subjektit të audituar është në përputhje në aspektet materiale me kriteret e auditimit.

#### Baza për opinionin e kualifikuar

Problematikat e konstatuara përfshijnë:

- Monitorimi i kontratave të qerasë/enfiteozës, drejtimi i procesit të monitorimit dhe raportimi mbi to në përmbledhësen e hartuar nuk realizohet i plotë duke qenë se njësitë monitoruese dhe subjektet përfituese nuk realizojnë raportim periodik edhe në lidhje me treguesit e punësimit dhe investimeve të parashikuara për tu realizuar;
- në procedurën konkurrese të lidhjes së kontratave të qerasë/enfiteozës/1 euro janë shpallur fitues subjekte privatë të cilët nuk përmbushin kriteret për burimin e financimit të investimit të deklaruar, sipas kriterëve përkatëse të vendosur në publikimin e bërë në APP.
- në dy shoqëri tregtare me kapital shtetëror, megjithëse është vendosur nga Asambleja e ortakëve shpërndarja e dividendit, nuk është realizuar derdhja e tyre në Buxhetin e Shtetit duke krijuar detyrime të prapambetura për dividendin ndër vitë në rreth 815 miL...lekë, sistemuar në vijim 811 miL...lek me shtesë kapitali pas auditimit në terren;
- Janë konstatuar vonesa në dorëzimin dhe miratimin e programeve të zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror si dhe vonesa në caktimin e audituesve ligjore e miratimin e pasqyrave financiare vjetore.
- Në privatizimin e objekteve shtetërore së bashku me truallin funksional apo mjetet e xhiros me ushtrimin e të drejtës së parablerjes nga ish pronarët e truallit të njohur me Vendim të

Kthim Kompensim të Pronave Pronarëve nuk konfirmohet nga Agjensia e Trajtimin të Pronës nëse këto vendime janë ndryshuar gjyqësisht ose jo;

- Përcaktimi i sipërfaqeve funksionale për objektet e privatizuara më parë apo që privatizohen rishtazi bëhet nga komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, në kundërshtim me sipërfaqen e përcaktuar në hartat treguese të regjistrimit të pasurisë, pa asnjë relacion në lidhje me ndarjet e aplikuara të sipërfaqeve të pronave dhe në kundërshtim me miratimin e dhënë për privatizimin e pasurive.

Ne e kemi kryer auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të institucioneve supreme të auditimit (ISSAI). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në paragrafin “Përgjegjësitë e audituesit për Auditimin e Përputhshmërisë” të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, e theksuar kjo në ISSAI-n 10- Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik, në përputhje me kërkesat etike që janë të rëndësishme në auditimin e përputhshmërisë në Republikën e Shqipërisë, duke përfshirë Kodin e Etikës të KLSH, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi marrë është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të siguruar bazën për opinionin tonë.

### **Përgjegjësitë e Drejtimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë**

Drejtimi i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë është përgjegjës për lidhjen e kontratave të qerasë/enfteozës, drejtimin e procesit të monitorimit të tyre, monitorimin e shoqërive tregtare me kapital shtetëror në administrim të MFE, pranimin e dosjes së vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet si dhe realizimin e procedurës së shitjes së pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet.

### **Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH mbi Auditimin e Përputhshmërisë**

Objektivat e punës sonë lidhen me garantimin e sigurisë së arsyeshme nëse veprimtaria e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike është në përputhje me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi.

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. Anomalitë mund të lindin nga gabimet apo mashtrimet dhe konsiderohen si materiale, nëse individualisht ose në tërësi ato influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve të raportit..

Përveç standardeve të ISSAI, ne gjithashtu aplikojmë edhe gjykimin dhe skepticizmin tonë profesional në punën audituese.

Gjithashtu ne: Identifikojmë dhe përpunojmë riskun e anomalive materiale, për shkak të gabimeve apo mashtrimeve, planifikojmë dhe kryejmë procedura auditimi sipas risqeve të identifikuara, dhe grumbullojmë evidencë të mjaftueshme e të përshtatshme për formulimin e opinionit tonë. Risku që vjen nga mos identifikimi i këtyre anomalive për shkak të mashtrimeve, është më i lartë se ai i gabimeve, sepse mashtrimi mund të përfshijë falsifikime, fshirje të qëllimshme, keqinterpretime, apo edhe mungesë të qëllimshme të kontrollit të brendshëm.

Krijojmë një ide fillestare mbi kontrollin e brendshëm në mënyrë që të planifikojmë procedurat e auditimit që i përshtaten situatës aktuale, por jo duke patur si qëllim kryesor dhënien e një opinionit mbi efektivitetin e kontrollit të brendshëm të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Krijojmë një konkluzion final nëse çështjet rutine të raportimit të treguesve fiskalë janë kryer në mënyrën e duhur dhe bazohemi në evidencën e marrë nga auditimi, për ekzistencën e ndonjë dyshimi material mbi ngjarjet apo kushtet që mund të çojnë në një dyshim edhe më të

madh mbi aftësinë e institucionit për të funksionuar normalisht. Nëse ne arrijmë në konkluzionin se ekziston një pasiguri e arsyeshme, ne duhet të kushtojmë më tepër rëndësi këtyre çështjeve gjatë auditimit tonë, dhe të modifikojmë opinionin. 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 komunikojmë me drejtuesin nëse, ndër çështjet e tjera, planifikimin në kohë dhe përmbajtjen e auditimit dhe gjetjet, duke përfshirë edhe të metat e kontrollit të brendshëm, që ne kemi identifikuar gjatë auditimit tonë.

Gjithashtu, ne u mundësojmë drejtuesve një deklaratë në lidhje me kërkesat etike të pavarësisë sipas të cilave ne kemi kryer punën tonë audituese, dhe komunikojmë me ta në rastet kur ekziston konflikt interesi apo çështje të tjera lidhur me etikën.

Ne identifikojmë çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e përputhshmërisë dhe i përshkruajmë ato në raportet e auditimit, 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.

## II. HYRJA

Mbështetur në Ligjin 154/2014 Datë 27.11.2014 “Për Organizimin dhe Funksionimin e KLSH”, në zbatim të Projektit dhe Programit të Auditimit nr. 843/1, datë 25.09.2020, të ndryshuar miratuar nga Kryetari i KLSH, nga data 28.09.2019 deri në datë 24.12.2020, në subjektin Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë për periudhën nga 01.01.2019 deri në 30.09.2020 u krye auditimi “Mbi përputhshmërinë e aktivitetit në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë” nga Grupi i Auditimit me përbërje:

1. R G, Përgjegjës Grupi
2. A K, Auditues

**Titulli.** Auditim përputhshmërie në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike, pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë

**Marrësi.** Ministria e Financave dhe Ekonomisë

**Objektivat dhe qëllimi.** Dhënia e opinionit mbi përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike, Ministria e Financave dhe Ekonomisë me kuadrin rregullator në fuqi, duke përfshirë aktivitetin e privatizimit të objekteve dhe trojeve shtetërore, dhënien e kontratave të qerasë dhe drejtimin e monitorimit të tyre, aktivitetin e shpalljes dhe monitorimit të zonave ekonomike dhe të zhvillimit teknologjik si dhe monitorimin e shoqërive aksionere dhe me përgjegjësi të kufizuar në të cilat MFE ka interesa në pjesëmarrje apo interesa kontrollues. Qëllimi lidhet me vlerësimin nëse aktivitetet e autorizimit, mbikqyrjes, monitorimit dhe informacionet e raportuara në lidhje me pronën shtetërore janë në çdo aspekt material në përputhje me kuadrin rregullator mbi bazën e të cilit e ushtron veprimtarinë subjekti.

**Identifikimi i çështjes.**

Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike e ushtron veprimtarinë në drejtim të lidhjes së kontratave të qerasë me sipërfaqe mbi 500 m<sup>2</sup>, lidhjen e kontratave të enfileozës, monitorimin e kontratave të qerasë dhe enfileozës, drejtimin e procesit të monitorimit të kontratave të qerasë dhe enfileozës duke hartuar përmbledhësen, monitorimin e shoqërive tregtare me kapital shtetëror duke miratuar programet ekonomike të zhvillimit, pasyrat financiare, rezultatit e periudhës, caktimin e audituesve ligjorë, si dhe shitjen e objekteve dhe trojeve shtetërore sipas përcaktimeve në kuadrin rregullator në fuqi.

**Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar lidhur me çështjen nën auditim**  
Përgjegjësia e strukturave drejtuese të MFE për Pronën Publike është e lidhur me aktivitetin e shitjes së objekteve dhe trojeve, dhënien e pasurive shtetërore me qera/enfiteozë dhe drejtimin e procesit të monitorimit të kontratave të qeradhënies enfiteozës si dhe monitorimin e shoqërive tregtare me kapital shtetëror në administrim kësaj ministrie.

**Përgjegjësitë e audituesve.** Përgjegjësia jonë është që të shprehim një opinion për përputhshmërinë e aktivitetit të subjektit të audituar në lidhje me aktet ligjore dhe nënligjore për kontratat e qerasë/enfiteozës, monitorimin e shoqërive tregtare me kapital shtetëror në administrim të MFE si dhe shitjen e objekteve apo trojeve funksionale/shtesë funksionale. Auditimi është kryer në përputhje me Standartet Ndërkombëtare të Auditimit ISSAI sipas INOTSAI, të cilat kërkojnë që audituesi të respektojë kërkesat etike dhe të planifikojë dhe kryejë auditimin me qëllim arritjen e një sigurie të arsyeshme në dhënien e opinionit, sipas evidencës së mbledhur të auditimit.

**Kriteret e vlerësimit.** Për dhënien e opinionit të përputhshmërisë jemi bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore të dala në zbatim të ligjit për tregtarët dhe shoqëritë tregtare, ligjit 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 e të tjera në fushën e administrimit të shoqërive tregtare me kapital shtetëror.

**Standardet e auditimit** të aplikuara në kryerjen e punës. Auditimi është kryer sipas standarteve ndërkombëtare të auditimit të hartuara nga INTOSAI.

**Metodat e auditimit.** Metodat e auditimit përfshijnë kombinimin e testeve të kontrolleve, procedura analitike dhe teste të detajeve për procedura specifike, pas përzgjedhjes së realizuar mbi bazë risku.

**Dokumentimi i auditimit.** Dokumentimi i procesit auditues është kryer sipas përcaktimeve në manualin e përputhshmërisë dhe rregulloren përkatëse të procedurave të auditimit të Kontrollit të Lartë të Shtetit.

### III. PËSHKRIMI AUDITIMIT

#### III.1. Informacioni i përgjithshëm

Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë është pjesë e strukturës organizative të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë. Kjo drejtori është krijuar me bashkimin e Ministrisë së Financave me ish- Ministrinë e Zhvillimit Ekonomik Tregtisë Turizimit dhe Sipërmarrjes, proces i përfunduar në fund të vitit 2017. Si pasojë e këtij bashkimi, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike është bërë pjesë e strukturës së drejtorisë së Përgjithshme. Struktura organizative e publikuar në faqen e MFE për këtë drejtori paraqitet:



Objektivat e njësisë kanë të bëjnë me maksimizimin e vlerës së pronave shtetërore dhe shitja e tyre në një proces sa më transparent. Ky auditim është i rëndësishëm për KLSH pasi ofron

për palët e interesuara një opinion mbi veprimtarinë e strukturave shtetërore me pasuritë publike dhe shtetërore të cilat jepen me qera apo transformohen me procedurën e shitjes.

Veprimtaria e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë përfshin aktivitete në drejtim të dhënies së pronave shtetërore me qera/enfiteoze/1 euro, monitorimin dhe drejtimin e procesit të monitorimit të kontratave të qerasë/enfiteozës/1 euro; aktivitete të privatizimit dhe shitjes së pronës shtetërore në formën e objekteve dhe/ose trojeve funksionale; aktivitete në drejtim të shpalljes dhe monitorimit të zonave ekonomike dhe të zhvillimit teknologjik si dhe; aktivitete në drejtim të analizës dhe monitorimit të shoqërive aksionere dhe të përbashkëta, në të cilat është aksionar shteti, nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive.

Funksionet mbi të cilat ushtron veprimtarinë drejtorja paraqiten si në vijim:

Veprimtaria e dhënies me qera/enfiteozë/1 euro të pasurive shtetërore

-Përgatitja e dokumentacionit të dërguar nga njësitë administruese të pronës për dhënien me qira të pasurive shtetërore, zhvillimi i procedurës së dhënies me qira si dhe lidhja e kontratave të qirasë.

-Administrimi i të gjithë dokumentacionit për lidhjen e kontratave të qirasë prej fillimit të procesit deri në dorëzimin e objektit shtetëror të qiramarrësit dhe arkivimi i praktikës në arkivin e institucionit.

-Ndjekja dhe monitorimi i kontratave të qirasë dhe enfiteozës për zbatimin e kushteve kontraktore në drejtim të realizimit të shlyerjes së detyrimit mujor, kushteve të marra përsipër për vlerat e investimit dhe numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

Veprimtaria e shitjes së objekteve dhe trojeve shtetërore

Privatizimi i objekteve dhe trojeve funksionale së bashku me mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros realizohet në mbështetje të ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008 “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” i ndryshuar dhe VKM nr. 926 datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar. Kësaj VKM-je 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.

Institucionet qendrore dhe organet e njërive të qeverisjes vendore dërgojnë kërkesën e tyre për privatizimin e ndërmarrjeve apo institucioneve që kanë në varësi administrative ose në pronësi, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim dhe ngre komisionin e vlerësimit të pronës shtetërore që ka në përbërje 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. Vlerësimi i objekteve bëhet nga komisioni i vlerësimit në përputhje me vlerën reale të tregut.

Dokumentacioni i përgatitur nga komisioni i vlerësimit i dërgohet ministrit përgjegjës për ekonominë. Ministria e Financave dhe Ekonomisë, pasi kontrollon nëse ky dokumentacion ka kaluar në strukturat përkatëse, ia përcjell atë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës, të ngritur me urdher 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 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. Drejtorja e

Drejtimin të Pronës Publike, 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 dhe në vijim kryen procedurën e shitjes me të ankand, të drejtë parablerje ose me shitje të drejtpërdrejtë.

#### Veprimtaria e shpalljes dhe monitorimit të T.

-Shpallja e Zonave Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik.

-Organizimi dhe mbikqyrja e punës për ndjekjen në vazhdimësi të procedurave ligjore për përzgjedhjen e zhvilluesit të T..

-Monitorimi dhe mbikqyrja e ndërtimit të zonës nga zhvilluesi dhe miratimi i përdoruesve të Zonave Teknologjike dhe të Zhvillimit Ekonomik.

#### Veprimtaria analizës dhe monitorimit të shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat është pronar shteti

Ministria e Financave dhe Ekonomisë (MFE), si përfaqësuese e pronarit të pronës shtetërore, monitoron veprimtarinë ekonomiko-financiare të shoqërive tregtare me kapital tërësisht e pjesërisht shtetëror, të krijuar nga transformimi i ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare. Nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive, ajo vlerëson ecurinë e zhvillimit të tyre dhe shqyrton programet e zhvillimit vjetor, afatmesëm dhe afatgjatë, ndjek funksionimin e organeve drejtuese të shoqërive. Ndër aktivitetet kryesore përfshihen:

-Analiza e bilanceve të shoqërive aksionare dhe të përbashkëta, mbi bazën e të cilave bëhet miratimi dhe propozimi i shpërndarjes së rezultatit të ushtrimit.

-Monitorimi i procesit të hartimit dhe të realizimit të programeve vjetore afatshkurtër-afatmesëm dhe të parashikimeve të veçanta të zhvillimit të shoqërive tregtare me kapital shtetëror mbi 51 përqind.

-Ndjekja e realizimit të treguesve ekonomiko-financiare të shoqërive tregtare.

-Monitorimi i "Dividendit" për Buxhetin e Shtetit.

-Përgatitja e qëndrimeve të aksionarit Shtet për në mbledhjet e zakonshme dhe të jashtëzakonshme të Aksionarëve dhe të Ortakëve.

-Ndjekja e raporteve të kapitalit për shoqëritë me kapital pjesërisht shtetëror, ndjekja e ndryshimeve të kapitalit të shoqërive aksionare dhe përgatitja e praktikës për depozitimet në regjistrin tregtar.

### **III.2. Përshkrimi i auditimit sipas drejtimeve**

#### **III.2.A. Mbi kontratat e qirasë dhe enfiteozës, procedura e lidhjes, monitorimi i tyre dhe zbatimi i kontratave deri në dorëzimin e objektit shtetëror. 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, liçensimin e zhvilluesit, përdoruesit dhe operatorëve**

##### **Baza ligjore në auditim:**

-Ligji Nr. 9789, datë 19.07.2007 "Për krijimin dhe funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik" i ndryshuar me ligjin 54/2015

-Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë (kryesisht nenet 784 e 801 e në vijim).

-VKM nr.54, datë 05.02.2014, "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" i ndryshuar.

-Udhëzimit të Ministrit nr.13, datë 26.04.2018 "Për zbatimin e vendimit të këshillit të ministrave nr. 54, datë 5.2.2014 "për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar

-Urdhra të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, rregullore etj.

### **III.2.A.1 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 (qera dhe enfiteozë) në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.**

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 qera 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,*

Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me shkresën nr. 317, datë 10.01.2020, me subjekt “Mbi zbatimin e detyrimit ligjor në lidhje me kontrata e qerasë, të lidhura për pasuritë shtetërore” i është drejtuar Degëve të Shoqërive Publike me qëllim vënien në dispozicion të informacionit në zbatim të VKM 54, datë 05.02.2014, lidhje me informacionin për derdhjen e detyrimeve të qirasë për cdo subjekt qiramarrës, dhe evidentimin e kamatëvoneseva nëse ka, informacionin për shpërndarjen e të ardhurave si dhe numrit të kontratave të lidhura për vitin 2019 shoqëruar me kopje të kontratave.

**1. DSHP Tiranë,** për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 27.02.2020,(jashtë afatit) me shkresën nr. 82, me subjekt “Kthim përgjigje”. Në vijim të kësaj shkrese citohet: “Ju lutemi nga ana juaj të aplikohet angazhim institucional për plotësimin e këtij detyrimi nga këto subjekte, pasi DSHP Tiranë ka pamundësi ligjore për të ushtruar presionin e duhur ligjor ndaj njërive monitoruese për ti detyruar për dërgimin në kohë të këtij dokumentacioni”.

Në Regjistrin për Përdorim nga të Tretët, bashkëngjitur kësaj shkrese, konstatohet se në asnjë rast nuk është shënuar vlera e investimit që duhet të realizohet apo është realizuar nga subjekti qiramarrës. Gjithashtu në shumë raste nuk është regjistruar as aktiviteti i subjektit qiramarrës.

Referuar informacionit përmbledhës të MFE, konstatohet se, jo të gjithë institucionet kanë raportuar në lidhje me pronat shtetërore të dhëna me qera të tretëve.

U konstatua se, në informacionin përmbledhës mbi derdhjen e detyrimeve të qerasë për periudhën janar-dhjetor 2019, përshkruhet se numri total i kontratave të qerasë nën 200 m2 është 103 dhe se vlera e derdhur në buxhetin e shtetit në zbatim të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014 për këto kontrata qiraje është 7,061 mijë lekë. Referuar informacionit bashkëngjitur kësaj shkrese konstatohet se:

a) Q...., ka dërguar informacion pranë DSHP Tiranë, me shkresën nr. 24, datë 13.01.2020. Referuar këtij informacioni kjo shoqëri përgjatë vitit 2019, ka lidhur 1 kontratë qeraje me vlerë totale për 270,360 lekë. Referuar të dhënave analitike konstatohet se, si vlerë detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, konsiderohet e gjithë vlera e kontratave të lidhura pavarësisht se në disa raste kontratat janë lidhur në muajin prill të vitit 2019.

b) U..., ka dërguar informacion pranë DSHP Tiranë, me shkresën nr. 1245/1, datë 12.09.2019. Referuar këtij informacioni ky institucion përgjatë vitit 2019, ka raportuar 13 kontrata qeraje me vlerë totale për 4,460,556 lekë. Referuar të dhënave analitike konstatohet se, si vlerë

detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, konsiderohet e gjithë vlera e kontratave të lidhura pavarësisht se në disa raste kontratat janë lidhur në muajt prill, maj të vitit 2019.

-Kontrata e lidhur me datë 11.04.2019 me qiramarrësin T..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 375,003 lekë (9 muaj\*41,667 lekë), në informacionin e dërguar nga U...ky detyrim rezulton në vlerën 500,004 lekë.

-Kontrata e lidhur me datë 02.05.2019 me qiramarrësin G..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 333,336 lekë (8 muaj\*41,667 lekë), në informacionin e dërguar nga Universiteti Politeknik i Tiranës ky detyrim rezulton në vlerën 500,004 lekë.

-Kontrata e lidhur me datë 02.05.2019 me qiramarrësin G..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 162,672 lekë (8 muaj\*20,334 lekë), në informacionin e dërguar nga Universiteti Politeknik i Tiranës ky detyrim rezulton në vlerën 244,008 lekë

**2. DSHP Dibër**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 28.02.2020, me shkresën nr. 22, me subjekt “Kthim përgjigje Tuajës nr. 3863 prot datë 20.02.2020”. Në vijim të kësaj shkrese citohet: “Konkretisht për vitin 2019 u kemi dërguar shkresë 7 Institucioneve Publike dhe 4 Bashkive të Qarkut Dibër me subjekt “Informacion për objektet e dhëna me qera, kontratat e mbyllura dhe arkëtimet e qerasë për të gjitha kontratat aktive për vitin 2019” në përgjigje të shkresës tonë kanë kthyer përgjigje 8 institucione. Asnjë nga këta institucione nuk ka përmbledhëse të nënshkruar nga Thesari përkatës për arkëtimet nga qeraja. 3 nga 4 bashkitë e Qarkut Dibër dhe konkretisht Bashkitë Dibër, Mat dhe Klos, nuk kanë kthyer përgjigje lidhur me kontratat e qerasë, megjithëse ne dijeninë tonë ata kanë kontrata qiraje të lidhura, kryesisht antenat e kompanive celulare dhe H...et.

**3. DSHP Shkodër**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 14.02.2020, me shkresën nr. 32, protokolluar në MFE me datë 09.03.2020 nr. Prot. 5161 me subjekt “Informacion për subjeket e dhëna me qera për vitin 2019”. Referuar informacionit përmbledhës të hartuar nga MFE, citohet se, jo të gjithë institucionet kanë raportuar në lidhje me pronat shtetërore të dhëna me qera të tretëve por pa cituar se cilët janë këto institucione.

**4. DSHP Fier**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 05.03.2020, me shkresën nr.28 me subjekt “Raportim për objektet me qera”, Në vijim të kësaj shkrese citohet: “*Problematikat janë si më poshtë: Dokumentacioni që dërgohet në DSHP Fier nga institucionet raportuese nuk i përmbahet kërkesave tona dhe formularit të dërguar nga MFE, megjithëse është shpjegimi i duhur. Jo të gjitha institucionet i përgjigjen detyrimin ligjor për raportim, pra shumica e institucioneve edhe pse njoftohen nga DSHP Fier për raportim, nuk raportojnë*”. Referuar sa më lart, në këtë shkresë nuk janë cituar institucionet të cilat nuk kanë raportuar.

Gjithashtu megjithëse 6 kontratat e lidhura nga Bashkia Patos, rezultojnë të jenë lidhur në muajin Maj (2 kontrata), nëntor (2 kontrata) dhe dhjetor (1 kontratë) janë regjistruar me vlerë të plotë në kolonën “Të ardhura nga qeraja për periudhën 2019” të informacionit përmbledhës “Objekte shtetërore të dhëna me qera”

**5. DSHP Berat**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 05.03.2020, me shkresën nr.47 me subjekt “Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2019”. Referuar përmbledhëses së dërguar nga DSHP Berat, konstatohet se, detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, për qiratë nën 200 m<sup>2</sup> është 2,892,215 lekë, ndërkohë që ky detyrim në pasqyrën përmbledhëse të MFE rezulton të jetë 2,828,915 lekë, pra më një diferencë për 63,300 lekë më pak për MFE. Gjithashtu vlera e derdhur për periudhën Janar-Dhjetor 2019, për qeratë nën 200 m<sup>2</sup> në informacionin e DSHP Berat është 2,846,835 lekë, ndërkohë në pasqyrën përmbledhëse të MFE rezulton të jetë 2,777,135 lekë, pra më një diferencë për 69,700 lekë më pak për MFE.

Rereruar informacionit të DSHP-së konstatohet se, kontrata qeraje mbi 200m<sup>2</sup> janë 5 dhe numri i të punësuarve është 168.

Bashkia Berat ka 2 kontrata të lidhura për sipërfaqen totale 2,911 m<sup>2</sup> ku nuk paraqiten të dhëna në lidhje me detyrimin dhe derdhjen e qerasë për vitin 2019 si dhe vlerën e derdhur në buxhetin e shtetit.

Bashkia Polican ka 2 kontrata të lidhura për sipërfaqen totale 12,700 m<sup>2</sup> me vlerë detyrimi të cilën e ka derdhur për 2,886,996 lekë. Nuk ka të dhëna për vlerën e derdhur në buxhetin e shtetit.

Bashkia Skrapar ka 1 kontratë të lidhur për sipërfaqen totale 4,500 m<sup>2</sup> me vlerë detyrimi të cilën e ka derdhur për 558,000 lekë. *Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.*

**6. DSHP Vlorë**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 29.01.2020, me shkresën nr.820 me subjekt “Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2019”. Në vijim të kësaj shkrese citohet: *“Problematikat janë si më poshtë: Dokumentacioni që dërgohet në DSHP Vlorë nga institucionet raportuese nuk i përmbahet kërkesave tona dhe formularit të dërguar nga MFE, megjithëse është shpjegimi i duhur. Jo të gjitha institucionet i përgjigjen detyrimit ligjor për raportim, pra shumica e institucioneve edhe pse njoftohen nga DSHP Vlorë për raportim, nuk raportojnë”*. Institucionet që kanë raportuar janë: Sha T...dhe K.... Referuar kësaj shkrese institucionet të cilat ju është dërguar kërkesa për informacion dhe nuk kanë raportuar janë: R...: R...Bashkia Vlorë: Bashkia Sarandë: Bashkia Delvinë: Bashkia Himarë: Bashkia Selenicë: S...: P.. Vlorë: P.. Sarandë: Drejtoria e Policisë Qarku Vlorë:

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, kontrata qeraje mbi 200m<sup>2</sup> është 1 (1,606 m<sup>2</sup>) me vlerë detyrimi i vitit është likuiduar për 420,000 lekë. Nuk ka të dhëna për numrin e punonjësve dhe vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.

**7. DSHP Elbasan**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 20.01.2020, me shkresën nr. 226, me subjekt “Dërgim i evidencave të qerasë për periudhën Janar-Dhjetor 2019”. Në vijim të kësaj shkrese citohet: *“Theksojmë që këta janë të dhënat për objektet e dhënë me qera, të institucioneve që i kanë dërguar evidencat!!”*. Gjithashtu, me shkresën nr. 263, me subjekt “Kthim përgjigje” datë 06.03.2020, kjo DSHP, ka ridërguar të plotësuar këtë informacion ku ndër të tjera citohet: *“Pavarësisht se disa nga institucionet qiradhënëse nuk janë shprehur në pasqyrën përkatëse mbi derdhjet në buxhet, DSHP Elbasan ka përpunuar të dhënat dhe sipas përcaktimit ligjor për secilin institucion, mbi përqindjen e të ardhurave që detyrohet të derdhë në buxhet është plotësuar pasqyra përkatëse përmbledhëse për qarkun Elbasan” .....”Sa i takon institucioneve që nuk shprehen për derdhjen e të ardhurave, DSHP ka kërkuar informacion për këto derdhje”*. Tabela në vijim paraqet ndryshimet ndërmjet dy deklarimeve të DSHP Elbasan.

Shkresa nr. 226, datë 20.01.2020

Kontrata	Nr	Vlera Totale e Detyrimit	Vl. Totale e Realizimit	Diferenca	Derdhur ne buxhet
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3=1-2</b>	
Kontrata deri ne 200m2	107	14,291,074	12,952,014	1,339,060	1,670,994
Kontrata mbi 200m2	14	7,135,473	6,223,643	911,830	1,379,518
<b>Totali</b>	<b>121</b>	<b>21,426,547</b>	<b>19,175,657</b>	<b>2,250,890</b>	<b>3,050,512</b>

Shkresa nr. 263, datë 06.03.2020

Kontrata	Nr	Vlera Totale e Detyrimit	Vl. Totale e Realizimit	Diferenca	Derdhur ne buxhet
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3=1-2</b>	
Kontrata deri ne 200m2	118	14,505,378	13,166,318	1,339,060	1,670,994
Kontrata mbi 200m2	17	7,921,773	6,763,643	1,158,130	1,379,518
<b>Totali</b>	<b>135</b>	<b>22,427,151</b>	<b>19,929,961</b>	<b>2,497,190</b>	<b>3,050,512</b>

Referuar tabelës përmbledhëse të objekteve shtetërore të dhëna me qera konstatohet se,

Shoqëria qiradhënëse A... sha, Përrenjas, ka një kontratë qiraje nën 200m<sup>2</sup>, (20 m<sup>2</sup>) për të cilën nuk ka dërguar informacion. Bashkia Peqin, ka një kontratë qiraje nën 200m<sup>2</sup>,(19,5 m<sup>2</sup>) për të cilën nuk ka dërguar informacion. Bashkia Librazhd, ka një kontratë qiraje mbi 200 m<sup>2</sup>,(631 m<sup>2</sup>) për të cilën nuk ka dërguar informacion.

Konstatohet se,

DSHP Elbasan, ka hartuar dhe dorëzuar pranë MFE, Regjistrin për përdorim nga të tretët të pronës publike.

**8. DSHP Gjirokastrë**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 05.03.2020, me shkresën nr. 29/1, me subjekt “Kthim përgjigje shkresës nr. 3865, prot. 20.02.2020 si dhe dërgim informacioni plotësues për kontratat e qirasë për vitin 2019”.

Në vijim të kësaj shkrese citohet: “shumë institucione kanë raportuar jashtë afatit ligjor. Pas shqyrtimit të dokumentacionit për secilin institucion për mangësitë e vërejtura, DSHP Gjirokastrë i është ridrejtuar institucioneve për plotësimin dhe saktësimin e tyre dhe konkretisht:

*-me shkresën 06/02, datë 21.02.2020 “kërkesë për saktësim dokumentacioni” i jemi ridrejtuar Bashkisë Gjirokastrë për plotësim dhe saktësim të informacionit pasi ka pasaktësi në raportimin e tij po ende deri më sot nuk kemi marrë një përgjigje zyrtare*

*-me shkresën 04/02, datë 21.02.2020 “kërkesë për saktësim dokumentacioni” i jemi ridrejtuar U...për mënyrën e shpërndarjes së të ardhurave, 10% në buxhetin e shtetit dhe 90% për institucionin po ende deri më sot nuk kemi marrë një përgjigje zyrtare. ....Gjithashtu në zbatim të VKM 54, datë 05/02/2014 “Për përcaktimin e kriterëve.... nuk kanë raportuar Bashkia Libohovë dhe D..Gjirokastrë”*

Referuar të dhënave të dërguara nga DSHP Gjirokastrë, konstatohet se, vlera e derdhur në buxhetin e shtetit në zbatim të VKM 54, datë 05/02/2014, për objektet e dhëna me qera në 200m<sup>2</sup> është 2,389,300 mijë lekë, ndërkohë që në tabelën përmbledhëse të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë kjo vlerë rezulton të jetë për 2,758,299 lekë, pra më një diferencë për 369,000 lekë më shumë për MFE.

Gjithashtu me anë të kësaj shkrese, kjo DSHP ka raportuar për 1 kontratë të lidhur për sipërfaqet mbi 200 m<sup>2</sup> (2,741 m<sup>2</sup>) e cila i takon Bashkisë Përmet ku vlera totale e detyrimit vjetor është 306,000 lekë dhe vlera e investimit total sipas kontratës është 20,102,770 lekë.

**9. DSHP Kukës**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 04.03.2020, me shkresën nr. 337, me subjekt “Informacion për objektet e dhëna me qera”. Në vijim të kësaj shkrese citohet:

*Me shkresat nr. 244-278, datë 23.12.2019 ju është dërguar “Kërkesa për dërgim informacioni në zbatim të VKM 54, datë 05.02.2014, 35 institucioneve të Qarkut Kukës”*

*Theksojmë se nga 35 institucione, 15 prej tyre kanë kthyer përgjigje deri më datë 02.03.2020 dhe nga këta: Bashkia Tropojë, Dega e Doganës Morinë, dhe Bashkia Kukës zotërojnë objekte të dhëna me qira dhe të treja këta institucione nuk kanë dhënë informacion në lidhje me derdhjen e detyrimit në zbatim të VKM nr. 54 (shpërndarja e të ardhurave 30% për llogari të buxhetit të shtetit ) për periudhën në fjalë (12 mujori 2019)*

**10. DSHP Korçë**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 20.01.2020, me shkresën nr. 36, me subjekt “Dërgim i evidencave të qerasë për periudhën Janar-Dhjetor 2019”. Tabela në vijim paraqet në mënyrë të përmbledhur evidencën e qerasë për periudhën 2019.

Kontrata	Nr	Vlera Totale e Detyrimit	Vlera Totale e Realizimit	Diferenca	Derdhur ne buxhet
		1	2	3=1-2	
Kontrata deri ne 200m2	84	9,425,992	8,832,840	593,152	6,445,411
Kontrata mbi 200m2	3	6,568,219	3,562,940	3,005,279	263,174
<b>Totali</b>	<b>87</b>	<b>15,994,211</b>	<b>12,395,780</b>	<b>3,598,431</b>	<b>6,708,585</b>

Nga audimimi i dokumentacionit, konstatohet se,

Shoqëria A sha, ka dërguar informacion pranë DSHP Korçë, me shkresën nr. 65/3, datë 17.01.2020. Referuar këtij informacioni kjo shoqëri përgjatë vitit 2019, ka lidhur 10 kontrata qiraje me vlerë totale për 353,580 lekë. Referuar të dhënave analitike konstatohet se, si vlerë detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, konsiderohet e gjithë vlera e kontratave të lidhura pavarësisht se në disa raste kontratat janë lidhur në muajt maj apo shtator të vitit 2019. Më konkretisht kemi: Kontrata e lidhur me datë 01.09.2019 me qiramarrësin M..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 8,000 lekë (4 muaj\*2.000 lekë), në informacionin e dërguar nga shoqëria A.. ky detyrim rezulton në vlerën për 24,000 lekë dhe si i tillë rezulton edhe i likuiduar. Kontrata e lidhur me datë 10.09.2019 me qiramarrësin K..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 24,000 lekë (4 muaj\*6.000 lekë), në informacionin e dërguar nga shoqëria A.. ky detyrim rezulton në vlerën për 72,000 lekë dhe si i tillë rezulton edhe i likuiduar.

*Nga auditimi u konstatua se,*

*Për vitin 2020, në lidhje me vlerën e investimeve të kryera nuk ka raportime nga ana e Degëve të Shoqërive Publike.*

**Gjetje:** Raportimet e Degëve të Shoqërive Publike nuk kryhen në përputhje me VKM-në nr. 54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave në drejtim të respektimit të afateve ligjore të raportimit si dhe saktësisë dhe cilësisë së raportimit, ndërkohë që për vitin 2020, nuk ka raportime në lidhje me vlerën e investimeve të kryera.

**Situata:**

Konstatohet se, raportimet 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 (qera dhe enfiteozë) në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, **kanë problematika në drejtim të respektimit të afateve ligjore të raportimit si dhe saktësisë dhe cilësisë së raportimit.** Për sa më lart, përmbledhësja e hartuar nga MFE në rang vendi në lidhje me përdorimin nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike (qera dhe enfiteozë) regjistrin është formale dhe e pa saktë. Për vitin 2020, në lidhje me vlerën e investimeve të kryera nuk ka raportime nga ana e Degëve të Shoqërive Publike. Në vijim probematikat e konstatuara. Për vitin 2019:

**1. DSHP Tiranë,** për vitin 2019, ka dërguar informacion me shkresën nr.82, më datë 27.02.2020,(jashtë afatit) ku citohet: “*Ju lutemi nga ana juaj të aplikohet angazhim institucional për plotësimin e këtij detyrimi nga këto subjekte, pasi DSHP Tiranë ka pamundësi ligjore për të ushtruar presionin e duhur ligjor ndaj njërive monitoruese për ti detyruar për dërgimin në kohë të këtij dokumentacioni*”. Në Regjistrin për Përdorim nga të Tretët, bashkëngjitur kësaj shkrese, konstatohet se në asnjë rast nuk është shënuar vlera e investimit që duhet të realizohet apo është realizuar nga subjekti qiramarrës. Referuar informacionit bashkëngjitur kësaj shkrese konstatohet se:

U...., për vitin 2019 ka raportuar 13 kontrata qeraje me vlerë totale për 4,460,556 lekë. Referuar të dhënave analitike konstatohet se, si vlerë detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, konsiderohet e gjithë vlera e kontratave të lidhura pavarësisht se në disa raste kontratat janë lidhur në muajt prill, maj të vitit 2019.

b.1 Kontrata e lidhur me datë 11.04.2019 me qiramarrësin T..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 375,003 lekë (9 muaj\*41,667 lekë), në informacionin e dërguar nga Universiteti Politeknik i Tiranës ky detyrim rezulton në vlerën 500,004 lekë.

b.2 Kontrata e lidhur me datë 02.05.2019 me qiramarrësin G..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 333,336 lekë (8 muaj\*41,667 lekë), në informacionin e dërguar nga U...i Tiranës ky detyrim rezulton në vlerën 500,004 lekë.

b.3 Kontrata e lidhur me datë 02.05.2019 me qiramarrësin G..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 162,672 lekë (8 muaj\*20,334 lekë), në informacionin e dërguar nga U... ky detyrim rezulton në vlerën 244,008 lekë.

**2. DSHP Dibër**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 28.02.2020, me shkresën nr. 22, me subjekt “Kthim përgjigje Tuajës nr. 3863 prot datë 20.02.2020”. Në vijim të kësaj shkrese citohet: “Konkretisht për vitin 2019 u kemi dërguar shkresë 7 Institucioneve Publike dhe 4 Bashkive të Qarkut Dibër me subjekt “Informacion për objektet e dhëna me qera, kontratat e mbyllura dhe arkëtimet e qerasë për të gjitha kontratat aktive për vitin 2019” në përgjigje të shkresës tonë kanë kthyer përgjigje 8 institucione. Asnjë nga këta institucione nuk ka përmbledhëse të nënshkruar nga Thesari përkatës për arkëtimet nga qeraja. 3 nga 4 bashkitë e Qarkut Dibër dhe konkretisht Bashkitë Dibër, mat dhe Klos, nuk kanë kthyer përgjigje lidhur me kontratat e qerasë, megjithëse ne dijeninë tonë ata kanë kontrata qiraje të lidhura, kryesisht antenat e kompanive celulare dhe HEC-et.

**3. DSHP Shkodër**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 14.02.2020, me shkresën nr. 32, protokolluar në MFE me datë 09.03.2020 nr. Prot. 5161 me subjekt “Informacion për subjektet e dhëna me qera për vitin 2019”. Referuar informacionit përmbledhës të hartuar nga MFE, citohet se, *jo të gjithë institucionet kanë raportuar në lidhje me pronat shtetërore të dhëna me qera të tretëve por pa cituar se cilët janë këta institucione.*

**4. DSHP Fier**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 05.03.2020, me shkresën nr.28 me subjekt “Raportim për objektet me qera”, Në vijim të kësaj shkrese citohet: “*Problematikat janë si më poshtë: Dokumentacioni që dërgohet në DSHP Fier nga institucionet raportuese nuk i përmbahet kërkesave tona dhe formularit të dërguar nga MFE, megjithëse është shpjegimi i duhur. Jo të gjitha institucionet i përgjigjen detyrimit ligjor për raportim, pra shumica e institucioneve edhe pse njoftohen nga DSHP Fier për raportim, nuk raportojnë*”. Referuar sa më lart, në këtë shkresë nuk janë cituar institucionet të cilat nuk kanë raportuar.

Gjithashtu megjithëse 6 kontratat e lidhura nga Bashkia Patos, rezultojnë të jenë lidhur në muajin Maj (2 kontrata), nëntor (2 kontrata) dhe dhjetor (1 kontratë) janë regjistruar me vlerë të plotë në kolonën “Të ardhura nga qeraja për periudhën 2019” të informacionit përmbledhës “Objekte shtetërore të dhëna me qera”

**5. DSHP Berat**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 05.03.2020, me shkresën nr.47 me subjekt “Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2019”. Referuar përmbledhëses së dërguar nga DSHP Berat, konstatohet se, detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, për qiratë nën 200 m2 është 2,892,215 lekë, ndërkohë që ky detyrim në pasqyrën përmbledhëse të MFE rezulton të jetë 2,828,915 lekë, pra më një diferencë për 63,300 lekë më pak për MFE. Gjithashtu vlera e derdhur për periudhën Janar-Dhjetor 2019, për qeratë nën 200 m2 në informacionin e DSHP Berat është 2,846,835 lekë, ndërkohë në pasqyrën përmbledhëse të

MFE rezulton të jetë 2,777,135 lekë, pra më një diferencë për 69,700 lekë më pak për MFE.

Referuar informacionit të DSHP-së konstatohet se, *Në asnjë rast nuk ka të dhëna në lidhje me vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.*

**6. DSHP Vlorë**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 29.01.2020, me shkresën nr.820 me subjekt “Informacion për realizimin e të ardhurave nga qiratë për vitin 2019”. Në vijm të kësaj shkrese citohet: *“Problematikat janë si më poshtë: Dokumentacioni që dërgohet në DSHP Vlorë nga institucionet raportuese nuk i përmbahet kërkesave tona dhe formularit të dërguar nga MFE, megjithëse është shpjegimi i duhur. Jo të gjitha institucionet i përgjigjen detyrimit ligjor për raportim, pra shumica e institucioneve edhe pse njoftohen nga DSHP Vlorë për raportim, nuk raportojnë”*. Institucionet që kanë raportuar janë: Sha T... dhe K.... Referuar kësaj shkrese institucionet të cilat ju a dërguar kërkesa për informacion dhe nuk kanë raportuar janë: R...: R...: B...: B...: B...: B...: B...: S...: P...: P... S: D...:

Rereruar informacionit të DSHP-së konstatohet se, kontrata qeraje mbi 200m<sup>2</sup> është 1 (1,606 m<sup>2</sup>) me vlerë detyrimi i vitit është likujduar për 420,000 lekë. *Nuk ka të dhëna për numrin e punonjësve dhe vlerën e investimeve të kryera apo të marra përsipër nga qiramarrësi.*

**7. DSHP Elbasan**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 20.01.2020, ku citohet: *“Theksojmë që këta janë të dhënat për objektet e dhënë me qera, të institucioneve që i kanë dërguar evidencat”*. Gjithashtu, me shkresën nr. 263, me subjekt “Kthim përgjigje” datë 06.03.2020, kjo DSHP, ka ridërguar të plotësuar këtë informacion ku ndër të tjera citohet: *“Pavarësisht se disa nga institucionet qiradhënëse nuk janë shprehur në pasqyrën përkatëse mbi derdhjet në buxhet, DSHP Elbasan ka përpunuar të dhënat dhe sipas përcaktimit ligjor për secilin institucion, mbi përqindjen e të ardhurave që detyrohet të derdhë në buxhet është plotësuar pasqyra përkatëse përmbledhëse për qarkun Elbasan” .....”Sa i takon institucioneve që nuk shprehen për derdhjen e të ardhurave, DSHP ka kërkuar informacion për këto derdhje”*.

Referuar Tabelës përmbledhëse të objekteve shtetërore të dhëna me qera konstatohet se,

-Shoqëria qiradhënëse A... sha, Përrenjas, ka një kontratë qiraje nën 200m<sup>2</sup>, (20 m<sup>2</sup>) për të cilën nuk ka dërguar informacion.

-Bashkia Peqin, ka një kontratë qiraje nën 200m<sup>2</sup>, (19,5 m<sup>2</sup>) për të cilën nuk ka dërguar informacion.

-Bashkia Librazhd, ka një kontratë qiraje mbi 200 m<sup>2</sup>, (631 m<sup>2</sup>) për të cilën nuk ka dërguar informacion.

Konstatohet se, DSHP Elbasan, ka hartuar dhe dorëzuar pranë MFE, Regjistrin për përdorim nga të tretët të pronës publike.

**8. DSHP Gjirokastrë**, për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 05.03.2020, me shkresën nr. 29/1, me subjekt “Kthim përgjigje shkresës nr. 3865, prot. 20.02.2020 si dhe dërgim informacioni plotësues për kontratat e qirasë për vitin 2019”. Në vijim të kësaj shkrese citohet: *“shumë institucione kanë raportuar jashtë afatit ligjor. Referuar të dhënave të dërguara nga DSHP Gjirokastrë, konstatohet se, vlera e derdhur në buxhetin e shtetit në zbatim të VKM 54, datë 05/02/2014, për objektet e dhëna me*

	<p>qera në 200m<sup>2</sup> është 2,389,300 mijë lekë, ndërkohë që në tabelën përmbledhëse të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë kjo vlerë rezulton të jetë për 2,758,299 lekë, <u>pra më një diferencë për 369,000 lekë më shume për MFE.</u></p> <p><b>9. DSHP Kukës,</b> për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 04.03.2020, me shkresën nr. 337, me subjekt “Informacion për objektet e dhëna me qera”. Në vijim të kësaj shkrese citohet:  <i>Me shkresat nr. 244-278, datë 23.12.2019 ju është dërguar “Kërkesa për dërgim informacioni në zbatim të VKM 54, datë 05.02.201, 35 institucioneve të Qarkut Kukës”</i>  <u>Theksojmë se nga 35 institucione, 15 prej tyre kanë kthyer përgjigje deri më datë 02.03.2020 dhe nga këta: Bashkia Tropojë, Dega e Doganës Morinë, dhe Bashkia Kukës zotërojnë objekte të dhëna me qera dhe të treja këta institucione nuk kanë dhënë informacion në lidhje me derdhjen e detyrimit në zbatim të VKM nr. 54 (shpërndarja e të ardhurave 30% për llogari të buxhetit të shtetit ) për periudhën në fjalë (12 mujori 2019)</u></p> <p><b>10. DSHP Korçë,</b> për vitin 2019, ka dërguar informacion më datë 20.01.2020, me shkresën nr. 36, me subjekt “Dërgim i evidencave të qerasë për periudhën Janar-Dhjetor 2019”. Nga auditimi i dokumentacionit, konstatohet se, Shoqëria A... sha, ka dërguar informacion pranë DSHP Korçë, me shkresën nr. 65/3, datë 17.01.2020. Referuar këtij informacioni kjo shoqëri përgjatë vitit 2019, ka lidhur 10 kontrata qiraje me vlerë totale për 353,580 lekë. Referuar të dhënave analitike konstatohet se, si vlerë detyrimi për periudhën Janar-Dhjetor 2019, konsiderohet e gjithë vlera e kontratave të lidhura pavarësisht se në disa raste kontratat janë lidhur në muajt maj apo shtator të vitit 2019. Më konkretisht kemi:  -Kontrata e lidhur me datë 01.09.2019 me qiramarrësin M..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 8,000 lekë (4 muaj*2.000 lekë), në informacionin e dërguar nga shoqëria A... ky detyrim rezulton në vlerën për 24,000 lekë dhe si i tillë rezulton edhe i likuiduar.  -Kontrata e lidhur me datë 10.09.2019 me qiramarrësin K..., pavarësisht se detyrimi për vitin 2019, është 24,000 lekë (4 muaj*6.000 lekë), në informacionin e dërguar nga shoqëria A... ky detyrim rezulton në vlerën për 72,000 lekë dhe si i tillë rezulton edhe i likuiduar.</p>
<b>Kriteri:</b>	<p>VKM nr.54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar.  Kapitulli VI “Monitorimi i kontratave”  2. Njësia monitoruese e kontratave të qirasë ose të enfiteozës kryen këto detyra:  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.</p>
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mos pasqyrimi i saktë dhe transparent i informacionit në drejtim të qiradhënies së pronës shtetërore.
<b>Shkaku:</b>	Baza ligjore ka nevojë për përmirësime.
<b>Rëndësia:</b>	E lartë
<b>Rekomandimi:</b>	Strukturat Drejtuese të Ministria e Financave dhe Ekonomisë me qëllim

përmirësimin e situatës së krijuar, të marrim 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 njësitë të monitorimit të kontratave.

Ne observacionin e ardhur në KLSH me shkresën nr. ...date.... NGA Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Pika (B.1) Mbi zbatimin e ligjshmërisë në monitorimin e pasurisë publike nga Degët e Shoqërive Publike në rrethe, lidhur me mosrakordimin e vlerave të qirasë në informacionet e paraqitura, sqarojmë se:** Sipas përcaktimeve në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.54 datë 05.05.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, kreu VI “Monitorimi i Kontratave”, pika 3, Degët e Shoqërive Publike (**struktura jo në varesi të Drejtorisë Administrimit të pronës shtetërore por të Drejtorisë privatizimit**), kanë detyrimin që pasi të kenë marrë të dhënat nga njësitë monitoruese, të bëjnë përmbledhësen si prefekturë për të dhënat e 6/mujorit të parë dhe brenda muajit janar të vitit pasardhës përmbledhësen vjetore dhe e dërgojnë në ministrinë përgjegjëse për ekonominë (Sektorit të Qirave dhe Monitorimit të Kontratave). Detyrimi ligjor i DSHP është që vlerat në informacionin e dërguar MFE-së, të jenë të kuadruara dhe të plotësuara sipas pasqyrave të miratuara në Udhëzimin nr.13, datë 26.04.2018 “Për zbatimin e Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar. Është përgjegjësi e tyre hartimi dhe raportimi i këtij informacioni dhe jo i Sektorit të qirave dhe monitorimit të kontratave.

**Koment i Grupit të Auditimit:** Për sa shpjeguar nga ana juaj, sqarojmë se, konstatimi ynë në lidhje me mosrakordimin e vlerave nuk observohet nga ana juaj por vetëm i referoheni faktit se rakordimi i të dhënave nuk është detyrë e Sektorit të Qirave dhe monitorimit të kontratave por e DSHP-ve. Fakti që informacioni përmbledhës në rang vendi i 6 muajorit të parë të vitit apo informacioni vjetor në rang vendi i dërgohet Ministrisë të Financave, nga ky sektor do të thotë që duhet të jetë i saktë dhe i kuadruar, në të kundërt ai nuk do të kishte vlerë apo do të ishte formal pra nuk e përjashton këtë Sektor nga përgjegjësia për dhënien e informacionit të saktë.

### **III.2.A.2 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,**

Në vendimin nr.54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar, kreu VII “Shpërndarja e të ardhurave”, 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;
- 70 për qind, ndërmarrja dhe shoqëria shtetërore që administrojnë objektin e dhënë me qira.

Nga auditimi u konstatua se, për vitin 2019, Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, i lind e drejta e përfitimit në vlerën për 4,314,966 lekë si rezultat i zbatimit të VKM nr. 54, datë 05.02.2014, pika 3. Tabela në vijim:

	Subjekti/Njesia administrative	Vendndodhja	Dala lidhjes kontrates	Detyrimi Vjetor	Totali për tu derdhur në MFE
1	J SHPK	T	23.05.2013	984,000	295,200
2	EH	T	17.05.2017	456,000	136,800
3	K...	T	02.04.2019	1,472,000	441,600
4	S...	T	12.04.2019	2,880,000	864,000
<b>1</b>	<b>PM...sha</b>			<b>5,792,000</b>	<b>1,737,600</b>
1	Shoq "T..." SHPK	T	29.12.2014	2,340,000	702,000
2	F...	T	25.07.2002	36,360	10,908
<b>2</b>	<b>NI</b>			<b>2,376,360</b>	<b>712,908</b>
1	Ë... SHPK	T	23.05.2013	1,746,516	523,955
	<b>D...</b>			<b>1,746,516</b>	<b>523,955</b>
1	T... SHPK	E	16.08.2001	420,240	126,072
<b>3</b>	<b>KE</b>			<b>420,240</b>	<b>126,072</b>
1	D...	E	25.04.2016	661,032	198,310
<b>4</b>	<b>SHUMA</b>			<b>661,032</b>	<b>198,310</b>
1	A...SHPK	T	21.03.2000	1,200,000	360,000
2	T...	T	10.08.2000	1,495,872	448,762
3	D...SHPK	T	16.08.2000	691,200	207,360
<b>5</b>	<b>QS</b>			<b>3,387,072</b>	<b>1,016,122</b>
				<b>Totali Vjetor</b>	<b>4,314,966</b>

Nga auditimi u konstatua se,

Në zbatim të vendimit nr.54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kriteve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" i ndryshuar, kreu VII "Shpërndarja e të ardhurave", udhëzimit të Ministrit nr.13, datë 26.04.2018, konstatohet se,

**1. Shoqëria "P" SHA** rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit Shtator 2020 në vlerën për **16,969,403 lekë** si në vijim:

**a)** deri në fund të **vitit 2019**, në vlerën totale **14,252,679 lekë** si në vijim:

-Detyrimi gjithsej në vlerën **10,954,043 lekë**, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2016 deri më 31.12.2019 të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).

-Detyrimi gjithsej në vlerën **2,996,610 lekë**, i krijuar nga të ardhurat e realizuar nga kontratat e qirasë me sipërfaqe nën 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2016 deri më 31.12.2019 të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).

-Vlerat e kamatëvonesave, detyrim për tu derdhur 100% për llogari të Buxhetit të Shtetit, në vlerën **283,276 lekë**.

-Gjoha, detyrim për tu derdhur 100% për llogari të Buxhetit të Shtetit, në vlerën **18,750 lekë**,

**b)** -Detyrimi gjithsej në vlerën **2,656,848 lekë**, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën **Janar-Shtator 2020**.

-Detyrimi gjithsej në vlerën **1,792,800 lekë**, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën Janar-Shtator 2020, që duhet të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).

-Detyrimi gjithsej në vlerën **807,798 lekë**, i krijuar nga të ardhurat e realizuar nga kontratat e qirasë me sipërfaqe nën 200 m<sup>2</sup>, për periudhën Janar-Shtator 2020, që duhet të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).

-Vlerat e kamatëvonesave, detyrim për tu derdhur 100% për llogari të Buxhetit të Shtetit, në vlerën **56,250 lekë**.

**2. Shoqëria "N..."**, rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit **shtator 2020**, në vlerën totale **8,715,463 lekë** dhe **2,061.1 USD**.

-Detyrimi gjithsej në vlerën **2,067,912 lekë** dhe **2,061.1 USD**, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2018 dhe të pa derdhura në MFE, (30% e vlerës).

-Detyrimi gjithsej në vlerën **6,647,551 lekë**, i krijuar nga të ardhurat e realizuar nga kontratat e qirasë me sipërfaqe nën 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2018 dhe të pa derdhura në MFE (30% e vlerës).

**Gjetje:** Shoqëria “P...” sha, rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit Shtator 2020 ndaj Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë në vlerën për **16,969,403 lekë**, ndërkohë që Shoqëria “N..”, rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit **shtator 2020**, në vlerën totale **8,715,463 lekë** dhe **2,061.1 USD**.

<b>Situata:</b>	<p>Në zbatim të vendimit nr. 54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar, kreu VII “Shpërndarja e të ardhurave”, udhëzimit të Ministrit nr.13, datë 26.04.2018, në zbatim të tij, konstatohet se,</p> <p><b>1. Shoqëria “P...” SHA</b> rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit Shtator 2020 në vlerën për <b>16,969,403 lekë</b> si në vijim:</p> <p><b>a)</b> deri në fund të <b>vitit 2019</b>, në vlerën totale <b>14,252,679 lekë</b> si ë vijim:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Detyrimi gjithsej në vlerën <b>10,954,043 lekë</b>, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2016 deri më 31.12.2019 të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).</li><li>-Detyrimi gjithsej në vlerën <b>2,996,610 lekë</b>, i krijuar nga të ardhurat e realizuar nga kontratat e qirasë me sipërfaqe nën 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2016 deri më 31.12.2019 të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).</li><li>-Vlerat e kamatëvonesave, detyrim për tu derdhur 100% për llogari të Buxhetit të Shtetit, në vlerën <b>283,276 lekë</b>.</li><li>-Gjoha, detyrim për tu derdhur 100% për llogari të Buxhetit të Shtetit, në vlerën <b>18,750 lekë</b>,</li></ul> <p><b>b)</b> -Detyrimi gjithsej në vlerën <b>2,656,848 lekë</b>, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën <b>Janar-Shtator 2020</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Detyrimi gjithsej në vlerën <b>1,792,800 lekë</b>, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën Janar-Shtator 2020, që duhet të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).</li><li>-Detyrimi gjithsej në vlerën <b>807,798 lekë</b>, i krijuar nga të ardhurat e realizuar nga kontratat e qirasë me sipërfaqe nën 200 m<sup>2</sup>, për periudhën Janar-Shtator 2020, që duhet të derdhen në llogarinë e MFE, (30% e vlerës).</li><li>-Vlerat e kamatëvonesave, detyrim për tu derdhur 100% për llogari të Buxhetit të Shtetit, në vlerën <b>56,250 lekë</b>.</li></ul> <p><b>2. Shoqëria “N...”</b>, rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit <b>shtator 2020</b>, në vlerën totale <b>8,715,463 lekë</b> dhe <b>2,061.1 USD</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Detyrimi gjithsej në vlerën <b>2,067,912 lekë</b> dhe <b>2,061.1 USD</b>, i krijuar nga të ardhurat e realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe <u>mbi 200 m<sup>2</sup></u>, për periudhën të mbartura nga viti 2018 dhe të pa derdhura në MFE, (30% e vlerës).</li></ul>
-----------------	---

	-Detyrimi gjithsej në vlerën <b>6,647,551 lekë</b> , i krijuar nga të ardhurat e realizuar nga kontratat e qirasë me sipërfaqe <u>nën 200 m<sup>2</sup></u> , për periudhën të mbartura nga viti 2018 dhe të pa derdhura në MFE (30% e vlerës)
<b>Kriteri:</b>	Në vendimin nr.54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar, kreu VII “Shpërndarja e të ardhurave”, pika 3 citohet: <i>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:</i> - 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;
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mos realizimi i objektivave të Drejtorisë në drejtim të mbulimit të shpenzimeve të institucioneve jofitimprurëse.
<b>Shkaku:</b>	Mos respektimi i kriterëve ligjore E mesme
<b>Rekomandimi:</b>	Ministria e Financave dhe Ekonomisë të marrë të gjitha masat e nevojshme me qëllim arkëtimin e detyrimeve të prapambetura nga këto dy institucione në varësinë e saj.

Ne observacionin e ardhur në KLSH me shkresën nr. ...date.... NGA Drejtora e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Pika B.2, 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, sqarojmë:**

Lidhur me dy shoqëritë “P...” sha dhe “N...”, të cilat rezultojnë që janë shoqëri, që të ardhurat nga qiratë, të krijuara nga dhënia me qira e pasurisë shtetërore që ato kanë në administrim, nuk i kanë derdhur sipas specifikimeve ligjore të parashikuara në VKM-në nr. 54/2014, kreu VII- të. Për këto shoqëri është përgatitur shkresa nga Sektori i Qirave dhe i Monitorimit të Kontratave, por për arsye se nuk kanë aftësi paguese nuk kanë mundur që të ardhurat e krijuara nga qiradhënia të derdhin për llogari të buxhetit të shtetit/llogari të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, por sipas informacionit të dërguar nga shoqëritë e sipërcituara i përdorin për mbulimin e parave të punonjësve. Këtyre subjekteve ju është kërkuar në mënyrë shkresore çdo 6/muaj dhe rast pas rasti (shkresa që iu paraqitëm gjatë periudhës së auditimit), por fakti është se vijojnë të rrisin vlerat e detyrimeve, të cilat sipas informacioneve të paraqitura i njohin dhe janë në pritje të krijimit të aftësive paguese për ti likuiduar këto detyrime.

**Koment i Grupit të Auditimit:** Për sa sqaruar nga ana juaj, bëjmë me dije se, të dy këto shoqëri duhet të nënshtrohen përcaktimeve të VKM-së dpasi nuk kanë kompetencë që në mënyrë individuale të bëjnë kompesime me të ardhurat e tyre.

### **III.2.A.3 Mbi procedurën e ndjekur për dhënien me qira të pasurisë shtetërore.**

Procedurat e dhënies me qira ose enfiteozë të pronës shtetërore janë të përcaktuara në VKM nr. 54, datë 15.02.2014 Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies

me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” i ndryshuar. Pasuritë shtetërore u jepen të tretëve, duke u transferuar të drejtën e përdorimit me qira ose enfiteozë, nëpërmjet procedurës së konkurrimit. Kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë niveli i investimit; niveli i punësimit; oferta e detyrimit mujor të qirasë. Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kriteret të tjera shtesë. Të drejtën e lidhjes së kontratës së qirasë dhe të përcaktimit të afateve të dhënies me qira e ka organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore të institucionit shtetëror, ndërmarrjes apo shoqërisë shtetërore, që jep me qira deri në 20 vjet përsipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>. Afati i lidhjes së kontratës për sipërfaqet 200 - 500 m<sup>2</sup> është deri në 10 (dhjetë) vjet, ndërsa për sipërfaqet mbi 500 m<sup>2</sup> është deri në 20 (njëzet) vjet. Pasuritë shtetërore, me sipërfaqe mbi 500 m<sup>2</sup>, u jepen të tretëve edhe me kontrata qiraje, me tarifë simbolike 1 (një) euro/kontrata, me vendim, rast pas rasti, të Këshillit të Ministrave kur pas përfundimit të procedurave të konkurrimit rezultojnë fitues një subjekt, i cili propozon që në pasurinë shtetërore, që jepet me qira, do të zhvillojnë një prej veprimtarive të mëposhtme:

- a) veprimtari prodhuese, me nivele investimi mbi 300 000 000 (treqind milionë) lekë;
- b) përpunim aktiv të mallrave, që do të sigurojnë jo më pak se 50 vende pune;
- c) veprimtari të agrobiznesit, si: grumbullim, përpunim dhe shitje të produkteve bujqësore ose blegtorale, me nivele investimi mbi 100 000 000 (njëqind milionë) lekë;

Institucioni, që zhvillon procedurën dhe që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit shtet për pasurinë shtetërore, i propozon Këshillit të Ministrave të miratojë lidhjen e kontratës së qirasë, jo me çmimin fitues, por me çmimin simbolik 1 (një) euro/kontrata.

Vlerësimi i ofertave bëhet në zbatim të Udhëzimit të Ministrit nr.13, datë 26.04.2018 “Për zbatimin e vendimit të këshillit të ministrave nr. 54, datë 5.2.2014 "për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar ku përcaktohet se, *Komisioni i Vlerësimit të Ofertave do të vlerësojë ofertat, duke u bazuar në kriteret dhe pikët e shpallura në konkurrim (pikët do të variojnë dhe përcaktohen në bazë të rëndësisë që do t'i akordohet një kriteri të caktuar nga institucioni përgjegjës, në varësi të procedurës konkurruese rast pas rasti), duke vlerësuar ofertën më të favorshme me pikët maksimale/minimale të kriterit.*

Për vitin 2019 Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka lidhur gjithsej 6 kontrata, me tarifën simbolike “1 Euro/kontrata”, me sipërfaqe të përgjithshme 497,514 m<sup>2</sup>, ku vlera totale e investimeve të kryera përgjatë 20 viteve do të jetë 1,742,6669 mijë lekë dhe numri total i të punësuarve do të arrijë në 345 persona. Për periudhën Janar-Shtator 2020, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka lidhur gjithsej 3 kontrata, me tarifën simbolike “1 Euro/kontrata”, me sipërfaqe të përgjithshme 310,099 m<sup>2</sup>,

### **I. Mbi kontratat 1 euro**

***1.1. Dhënia me qira pjesë të pasurisë shtetërore identifikuar me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m<sup>2</sup> nga e cila nën objekte 1,456 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e përgjithshme e 10 tuneleve është 1,000 m<sup>2</sup> me vendndodhje Surrel, Tiranë me nr. Pasurie 207/30, vol. 9, fq 125, zona kadastrale 3550, në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes.***

**1.** Procedurat e dhënies me qira të kësaj prone kanë filluar me shkresën nr. 393/1, datë 21.01.2020 e MM (protokolluar në MFE me nr. 17028/3, datë 21.01.2020, drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, me subjekt “Mbi vijimin e procedurave të qiradhënies së një sipërfaqe pjesë e pronës nr. 191, me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me vendndodhje Surrel, Tiranë. ku citohet: *shprehemi dakord për vijimin e procedurave të qiradhënies së kësaj prone me afat 20 vjet”....bashkëngjitur dërgojmë:*

1-Shkresën nr. 409, datë 20.01.2020 në të cilën Shtabi i Përgjithshëm i FARSH-it, shprehet dakord për qiradhënien e pronës prej 40,000 m2, pjesë e pronës nr. 191, me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me vendndodhje Surrel, Tiranë

2-Shkresën nr. 201/1, datë 20.01.2019, në të cilën Komanda e Forcave të Armatosura si administruese e pronës, shprehet shprehet dakord për qiradhënien e pronës prej 40,000 m2, pjesë e pronës nr. 191, me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me vendndodhje Surrel, Tiranë. Në këtë shkresë citohet: “Certifikata e pronësisë nr. 1969002, datë 18.01.2020, ka ardhur si bashkim i certifikatave të pronësisë datë 14.04.2005, për pasurinë 207/6, ZK 3550, volumi 05 faqe 47, -certifikatave të pronësisë datë 14.04.2005, për pasurinë 92/1, ZK 3550, volumi 05 faqe 45, certifikatave të pronësisë nr. 1969103 datë 15.01.2020, për pasurinë 92/28, ZK 3550, volumi 09 faqe 121, certifikatave të pronësisë nr. 1969112 datë 15.01.2020, për pasurinë 207/28, ZK 3500, volumi 09 faqe 123, lloji i pasurisë truall.

3. Shkresën e ZVRPP Tiranë, nr. 7953/6, datë 20.01.2020, “Kthim përgjigje”, bashkëngjitur të cilës është certifikata e pronësisë nr. 1969002, nr. 1 pronësisë 207/30, volumi 9, faqe 125. Lloji i pasurisë TRUALL, sipërfaqe totale 99,107 në pronësi të Republikës së Shqipërisë.

4. Shkresën e Agjencisë së Trajtimit të Pronave nr. 13346/1, datë 20/12/2019 me subjekt “Kthim përgjigje” referuar shkresës nr 4176/4, datë 21.11.2019 të Ministrisë së Mbrojtjes citon se, nuk rezultojnë të ketë vendime për njohje, kthim kompesim për pasuritë sipas kërkesës së Ministrisë së Mbrojtjes.

5. Genplanin e pronës ku pasqyrohen: sip. të përgjithshme për tu dhënë me qira 40.000 m2: sipërfaqe nën objekte 1,456 m2 : sipërfaqe e përgjithshme e 10 tuneleve është 1,000 m2.

*Nga auditimi u konstatua se,*

Në memon e datës 27.01.2020, dërguar Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, citohet: *Në vijim ju bëjme me dije se, në Drejtorinë e Administrimit të Pronës Shtetërore, lidhur me pasurinë në fjalë janë administruar dy shkresa:*

1. Shkresa nr. 20268, datë 07.11.2019 me lëndë “Ankesë” Z HC, NC dhe ShB, të cilët pretendojnë që janë pronarë të pasurisë e cila ndodhet në pasurinë e sipërcituar dhe ndër të tjera kanë kërkuar të mos kryhen veprime për dhënien me qira duke bashkëlidhur dy vendime gjyqësore nr. 4501 datë 04.11.2003 dhe 1243, datë 03.05.2012

2. Shkresa nr. 15505, datë 27.08.2019 nga Z. A.B, i cili shprehet se është pronar i pasurisë të sipërcituar ku ndër të tjera ka kërkuar të mos kryhen veprime për dhënien me qira të pasurisë si dhe ka kërkuar të ushtrojë të drejtën e parablerjes për objekte që ndodhen në këtë pasuri.

Kundrejt këtyre shkresave Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, me shkresat nr. 15505/2, datë 23.10.2019 dhe nr. 20268/1, datë 19.11.2019, ka kthyer përgjigje se në bazë të VKM nr. 54, dokumentacioni për dhënie me qira përgatitet nga MM e cila është administruese e kësaj pasurie. Për këto fakte ju bë me dije dhe Ministrisë së Mbrojtjes me shkresat nr. 17028/2, datë 21.10.2019 dhe 20268/1, datë 19.11.2019 si dhe mundësinë që pasuritë që pretendohen nga pronarët të mos përfshihen në procedurën e dhënies me qira. Me shkresën nr. 393/1, datë 21.01.2020 MM ka dërguar dokumentacionin për dhënien me qira të kësaj pasurie, pa u shprehur shkresave të sipërcituara.

2. Me urdhrin nr. 33, datë 05.02.2020 autorizohet fillimi i procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret e vlerësimit, respektivisht pika 2 citohet: *Dhënie me qira e pasurisë bëhet me qëllim dhënien në përdorim të saj për ushtrimin e një veprimtarie ekonomike e cila të gjenerojë të ardhura dhe punësimin e banorëve të zonës.*

Pika 3. Konkurrimi do të zhvillohet datë 26.02.2020 në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë Pika 4: Vlera dysheme për detyrimin e qirasë, për fillimin e konkurrimit është 1,374,768 lekë.

Pika 6: Përbërja e komisionit të vlerësimit të ofertave është si më poshtë: L.F Kryetar, K.R Anëtar, dhe E.B Anëtar.

Pika 7: Afati i dhënies me qira është 20 vjet.

Pika 10: Konkurrentet do të paraqesin para komisionit në datën dhe orën e caktuar dokumentacionin si vijon:

b) Planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, me siglën dhe vulën e administratorit në cdo faqe, në të cilin duhet të përfshihen informacioni i mëposhtëm

-identifikimi i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen.

-përshkrim i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të afrohen, të vërtetuara me dokumenta ligjorë përkatës (pasqyrat financiare të tre viteve të fundit)

-Analizë e detajuar e afateve kohore që do të duhen për të realizuar projektin investues si dhe fazat e përcaktuara për realizimin e tij.

-Nivelin e punësimit që do të realizohet sipas fazave kohore në pasurinë shtetërore.

f) Në rastet kur subjekti konkurrues zhvillon aktivitetin me qira ose enfitozë në objektet pronë shtetërore, të deklarojë shlyerjen e detyrimeve (të sillet vërtetim nga njësi administruese e pasurisë), në të kundërt të theksojë se nuk ushtron aktivitet në objektet shtetërore.

3-Me shkresën nr. 17028/6, datë 06.02.2020, të Ministrit të MFE, është dërguar në APP “Njoftimi për botim” Për dhënien me qira të këtij objekti.

-Procedura zhvillohet në datën e caktuar në prani të një kërkesave të vetme të paraqitur nga shoqëria subjekti CI..shpk i cili me anë të shkresës së tij datë 18.02.2020, ka ofruar ofertën për **1,400,000 lekë në muaj**.

Komisioni në procesverbalin e datës 26.02.2020 të mbajtur për hapjen dhe zhvillimin e kësaj procedurë ka evidentuar se, dokumentacioni i paraqitur nga shoqëria konkurruese, është konform kërkesave të shpallura në njoftimin e publikuar në APP nr.6, datë 17.02.2020 dhe përcaktimeve të VKM nr. 54, datë 05.02.2014. Oferta për çmimin e qirasë është 1,400,000 lekë në muaj, nga 1,374,768 lekë në muaj që është vlera e dyshemesë. Në vijim ky komision ka vendosur kualifikimin e shoqërisë CI...shpk, për vazhdimin e procedurave të mëtejshme.

Në Proces verbalin e datës 06.03.2020 “Për shqyrtimin e ofertës, paraqitur nga konkurrimi, për dhënien me qira të pasurisë shtetërore, (pjesa e dytë), ky komision shprehej: Komisioni e vlerëson dokumentacionin e paraqitur nga konkurrenti të rregullt dhe e vlerëson ofertën e shoqërisë CI...me 100 pikë në total.

Nga shqyrtimi i **Plan Biznesi “Investim në agroturizëm”** të investitorit I..., në kapitullin “Përmbledhje ekzekutive”, citohet: *CI...shpk, me biznes privat në agrobiznes, regjistruar në QKB me numër nipti NUIS L... i regjistruar në nëntor të vitit 2019.*

Pra, konstatohet se, kjo shoqëri është krijuar vetëm 2 muaj para publikimit në APP të njoftimit për dhënien me qira të objektit “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m<sup>2</sup>. Si e tillë kjo shoqëri nuk ka një historik të sajën apo pasqyra financiare të tre viteve të fundit referuar kritereve të konkurrimit. Në kapitullin “Përshkrimi teknik i investimit të ri të propozuar” citohet: Investimi i ri i parashikuar për këtë projekt do të realizohet për një periudhë tre vjeçare në vlerën totale për 100,262,262 lekë e ndarë si në vijim: Viti i parë 75,685,800 lekë: Viti i dytë 12,150,200 lekë: Viti i tretë 12,426,262 lekë .

-Ministri i Financave dhe Ekonomisë është informuar mbi zhvillimin e konkurrimit, për dhënie me qira të pasurisë shtetërore “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m<sup>2</sup> me vendndodhje Surrel, Tiranë me nr. Pasurie 207/30, vol. 9, fq 125, zona kadastrale 3550, në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes. me memon e datës 31.03.2020 ku i sygjerohet që MFE, të propozojë pranë KM, që kontrata me këtë shoqëri të lidhet me tarifën 1 euro pasi shoqëria plotëson pikën 2, kreu V e VKM NR. 54, datë 05.02.2014.

-Ministri me shkresën nr. 17028/10, datë 17.04.2020 dërgon për mendim në Këshillin e Ministrave projekt-vendimin së bashku me relacionin shoqërues dhe draft kontratën për dhënien e kësaj pasurie me kontratën favorizuese simbolike “1 euro” .

-Dhënia e miratimit për lidhjen e kontratës me tarifën 1 euro/kontrata është dhënë më VKM nr. 329, datë 22.04.2019.

-Me subjektin qiramarrës lidhet kontrata me nr. 931 rep dhe 182 kol, datë 06/05/2020 me objekt; dhënie me qira të pasurisë shtetërore identifikuar me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m2 nga e cila nën objekte 1,456 m2 dhe sipërfaqe e përgjithshme e 10 tuneleve është 1,000 m2 me vendndodhje Surrel, Tiranë me nr. Pasurie 207/30, vol. 9, fq 125, zona kadastrale 3550, në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes me afat kohor për 20 vite.

Ne observacionin e ardhur në KLSH Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Pika (B3) mbi procedurën e ndjekur për dhënien me qira të pasurisë shtetërore sqarojmë:** Lidhur me konstatimin (B.3/1/1) mbi procedurën e ndjekur për dhënien me qira të pasurisë shtetërore “Ish- Repartit Ushtarak nr.3031” me vendndodhje në Surrel, Tiranë,

subjektit qiramarrës “ CI..”, se “Kjo shoqëri është krijuar vetëm 2 muaj para publikimit në APP të njoftimit për dhënien me qira të kësaj pasurie shtetërore me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m2, si e tillë nuk ka një historik të sajën apo dhe pasqyra financiare të 3 viteve të fundit”, sqarojmë se ky konstatim nuk qendron për shkakun si me poshtë;

Ligjvënësi në pikën 7, të kreut të II-të, të VKM-së, nr. 54/2014, “Procedurat e dhënies me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore”, ka qenë i qartë se çfarë dokumentesh duhen paraqitur nga subjekti, gjatë një konkurrimi për marrjen me qira të një pasurie shtetërore, kushte dhe kritere këto që në rastin konkret, janë plotësuar nga ana e subjektit të shpallur fitues, që janë:

-Plan biznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:

-identiteti i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit ( që është një aktivitet në vijim të atij që ka si person fizik i regjistruar në QKB dhe i licensuar);

- përshkrimi i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit”, pra në planbiznes është përshkruar burimi i investimit siç përcaktohet nga ligji, por vihen në dispozicion dokumente justifikuese, për arsye se nuk kërkohet një gjë e tillë, *thënë ndryshe subjekti nuk e ka detyrim dhe komisioni nuk mund ta kërkojë, për atë kohë sa nuk është e parashikuar.*

Në udhëzimin nr.13, datë 26.04.2018, pika 18, dalë në zbatim të VKM-së nuk detajohen dokumentet që duhet të paraqiten në konkurrim. Referuar citimit të mësipërm, ofertuesi në plan biznesin që do të dorëzojë komisionit duhet të ketë të përshkruar identitetin e subjektit kërkues, historikun e aktivitetit, burimet e financimit pa përcaktuar masën e mbulimit të këtyre investimeve dhe dokumentacionin që duhet të sjellë ofertuesi. Referuar kritereve të publikuara për dhënien me qira të pasurisë së sipërcituar, të cilat janë investimi që do të kryhet në objektin e shpallur për tu dhënë me qira, numri i të punësuarve në këtë objekt pas përfundimit të investimit, si dhe tarifa e qirasë. Këto janë kriteret bazë që një konkurrent duhet të plotësojë për tu shpallur fitues.

*Burimet e financimit sipas përcaktimeve në VKM-në e sipërcituar janë plotësuese të dokumentacionit të paraqitur dhe është një pjesë sqaruese që komisioni e kërkon për të krijuar bindjen për kapacitetin financiar, por nuk është kriter konkurues. Një objekt jepet me qira dhe mund të investohet edhe teresiht me kredi, pa patur qiramarrësi asnjë mjet në sipozicion. Qëllimi i dhenies me qira është përmirësimi i pronës shtetërore që po degradohet dhe e lene jashtë funksionit dhe cdokush që siguron një kredi, mund ta marrë dhe ta investojë me një veprimtari të caktuar fitimprurëse për ekonomine tone, qofte nga niveli i investimit, ashtu edhe numri i të punësuarve. Dokumentacioni i paraqitur për burimet e financimit nuk është kriter në VKM.*

E megjithate nga komisioni i vleresimit është konstatuar se në faqen 22 të planbiznesit “Burimet e financimit” është cituar se subjekti “ CI...” investimin do ta realizojë 60% me mjetet e veta financiare të siguruara kryesisht nga puna disavjeçare në emigrim e Z. I. CI..., administrator dhe ortak i vetëm i shoqërisë dhe 40% nëpërmjet huas bankare kjo e shoqëruar me dokumentacionin sa më poshtë:

-Deklaratën e shoqërisë “ CI...” SHPK, lidhur me të ardhurat që disponon për mbulimin e rreth 60% të vlerës së investimit të përshkruar në projektin e investimit, ku në R. Bank disponon gjendje në llogarinë rrjedhëse 68 500 euro dhe 35 588 000 lekë dhe në A. Bank disponon gjendje në llogarinë rrjedhëse në 30 000 euro dhe 20 000 000 lekë.

-Dokumentacionin e lëshuar nga A.. Bank, datë 26.02.2020 dhe në E..., sipas dokumentacionit të lëshuar datë 26.02.2020 ka të siguruara 10 000 euro.

-KO...on totale të projektit të investimit shoqëria “ CI...” SHPK, e deklaroi duke e shoqëruar me dokumenta ligjore përkatës se si do ta mbulojë: 40% do të investohen me hua bankare, pranë U.. Bank, me sigurinë e klientit me potencial financiar dhe i besueshëm nga bankat.

Dhënia me qira e kësaj pasurie nga ana e komisionit të vleresimit të ofertave është komform kritereve të sipërcituara. Nga ana e komisionit nuk mund të s’kualifikohej një ofertues i vetëm, që nuk ka paraqitur dokumente të cilat nuk janë kriter ligjor për ti sjellë në konkurrim.

Për rrjedhojë, vleresojmë se ky konstatim nuk qëndron si parregullsi në procedurën e komisionit, pasi në asnjë pikë të VKM-së nr.54 nuk kërkohet që të bëhen analiza financiare të hollësishme të plan bizneseve,. Të gjitha dokumentet bankare sa përmendëm më sipër gjendeshin në dosjen që ju patët objekt kontrolli.

Komisioni e vlerësoi subjektin ofertues “ CI...”shpk me pikët maksimale 100 pikë, pasi plotësonte kriteret e konkurrimit dhe ishte ofertues i vetëm në konkurrim, pasi referuar udhëzimit nr.13, datë 26.04.2018, dalë në zbatim të VKM-së 54/2014, pika 27, ku oferta më e favorshme vlerësohet me pikët maksimale. Meqenëse subjekti “ CI...” shpk ishte ofertues i vetëm, në bazë të citimeve të mësipërme vlerësohet me pikët maksimale. Pikëzimi në rastin kur kemi një ofertues të vetëm nuk ndikon në shpalljen e subjektit fitues. Fakti që subjekti ofertues nuk plotësonte një nga dokumentacionet e cituara në njoftimin nr.6, datë 17.02.2020 në buletin e njoftimeve, nga Agjencia e Prokurimit Publik, më saktë e sqaruar në kllapa (pasqyrat financiare të tre viteve të fundit) komisioni i konkurrimit nuk mund të s’kualifikonte një ofertues, i cili nuk ka paraqitur një dokument i cili nuk është detyrim ligjor për ta sjellë në konkurrim, më tepër që është shoqëri e sapo krijuar për këtë qëllim.

Lidhur me regjistrimin e subjektit në QKB, dy muaj para publikimit në APP të pasurisë shtetërore për dhënie me qira, vlerësojmë se nuk përben shkak për s’kualifikim, pasi si e cituam me lart dhënia me qira e pasurisë shtetërore bazohet **në tre kriteret** e sipërpërmendura dhe për rrjedhojë do të sillte një paragjykim në subjektet, të cilat vete ofrohen për të investuar dhe zhvilluar pronën shtetërore. Nje subjekt mund te regjistrohet edhe rishtaz vetem me nje qellim te caktuar, per te marre me qira nje prone shteteore. Qellimi eshte te permbushe kontraten qe do te monitorohet ne vazhdim.

*Gjithashtu theksojmë faktin, që qëllimi i ligjvënësist është zhvillimi i pronës shtetërore bazuar në kriteret e përcaktuara, duke ju dhënë mundësi çdo subjekti që me lekët e veta të zhvillojë pasurinë shtetërore duke nxitur zhvillim, rritjen e ekonomisë dhe rritjen e punësimit, nëpërmjet procedurës së konkurrimit.*

**Koment i grupit të auditimit:** Në lidhje me argumentimin Tuaj, sqarojmë se, në VKM-në 54/2014 Kreu I, pika 3 citohet: “ *Kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë si më poshtë vijon: - niveli i investimit; - niveli i punësimit; - oferta e detyrimit mujor të qirasë. Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kritere të tjera shtes. Në konstatimin e tij grupi i auditimit për sa është referuar në projekt Raport i*

*është referuar urdhrin nr. 33, datë 05.02.2020 fillimin e procedurës për dhënien me qira pika 10 të urdhrin të Ministrin të Financave dhe Ekonomisë, duke e konsideruar atë si një kriter shtesë i cili është në zbatim të përcaktimeve ligjore VKM-së, urdhër të cilin nuk e citoni në observacionin tuaj.*

*Për sa më lart, observacioni juaj nuk merret në konsideratë nga ana jonë.*

***1.2. Dhënia me qira pasurisë shtetërore të identifikuar si objekte dhe truall me një sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m<sup>2</sup>, në administrimin e Ndërmarrjes Prodhimit Çelikeve Elbasan. ZK 3965.***

1. Procedura e dhënies me qira të kësaj prone ka filluar me kërkesën e Ndërmarrjes se Prodhimit të Çelikeve Elbasan në varësi të MIE, me shkresën nr. 370, datë 30.05.2018 për dhënien me qira të kësaj pasurie me sipërfaqe totale prej 57,390 m<sup>2</sup>, nga kjo:

1. Objekti nr. 226 “Depo e koncentratit të hekurit”, regjistruar në ZVRPP Elbasan me nr. Pasurie 611, dhe sipërfaqe ndërtimi 1,500 m<sup>2</sup> sipërfaqe funksionale 1,155m<sup>2</sup>.

2. Objekti nr. I-3G “Vaskat e betonit ” regjistruar në ZVRPP Elbasan me nr. Pasurie 621, dhe sipërfaqe ndërtimi dhe të përgjithshme 400m<sup>2</sup>

3. Truall të lirë me sipërfaqe 54,335 m<sup>2</sup>. Bashkëngjitur kësaj shkrese, janë:

-Shkresa nr.300, datë 07.05.2018 e shoqërisë Ndërmarrjes Prodhimit Çelikeve Elbasan me subjekt “Propozim për dhënien me qira të pasurive të identifikuar si objekte dhe truall me një sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m<sup>2</sup> në administrim të Ndërmarrjes Prodhimit Çelikeve Elbasan ”

-Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 19, datë 07.05.2018 në lidhje me miratimin e fillimit të procedurës dhe përgatitjen e dokumentacionit për dhëne me qira të të pasurisë në administrimin e ndërmarrjes si në vijim.

1.Objekti nr. 226 “Depo e koncentratit të hekurit”, regjistruar në ZVRPP Elbasan me nr. Pasurie 611, dhe sipërfaqe ndërtimi 1,500 m<sup>2</sup> sipërfaqe funksionale 1,155m<sup>2</sup>.

2.Objekti nr. I-3G “Vaskat e betonit” regjistruar në ZVRPP Elbasan me nr. Pasurie 621, dhe sipërfaqe ndërtimi dhe të përgjithshme 400m<sup>2</sup>

3. Truall të lirë me sipërfaqe 54,335 m<sup>2</sup>

-Miratimin e MIE për dhënien me qira me konkurrim të objekteve dhe të truallit të sipërcituar, me anë të shkresës nr. 3854/5, datë 14.05.2018.

-Kërkesë e shoqërisë A... shpk drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë me datë 12.12.2017, për marrjen me qira të objektit me sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m<sup>2</sup> në zonën industriale të ish uzinës 12, në administrim të Ndërmarrjes Prodhimit Çelikeve Elbasan.

-Shkresën nr.1344/2, datë 07.05.2018 të ZVRPP-së Elbasan ku konfirmohet statusi juridik pronësi shtetërorë i pasurisë shtetërore që do të jepet me qira.

-Shkresën nr. 4856/1, datë 29.05.2018 të, në të cilën konfirmohet se për pasuritë objekte dhe truall të cilat propozohen për tu dhënë me qira, nuk ka vendime të dhëna për njohje, kthim apo kompensim.

-Plan vendosje e objekteve dhe truallit që do të jepet me qira si dhe listën e objekteve ndërtimore të cilat kanë qenë të vendosura brenda kufijve të truallit prej 57,390 m<sup>2</sup> të regjistruara në kontabilitetin e ndërmarrjes ish uzina 12Ni-CO.

-Listën e objekteve ndërtimore të cilat kanë qenë të vendosura brënda truallit prej 57,390m<sup>2</sup>, të regjistruara në inventarin kontabël të ish ndërmarrjes, por që më pas janë miratuar për demolim me VKM nr. 368, datë 18.05.2016 “Për shembjen e disa ndërtesave ekonomike dhe administrative në disa ndërmarrje”

2. Në memon e datës 30.01.2019 informohet Ministri i MFE për dhënien me qira të kësaj pasurie me sipërfaqe 37,390 m<sup>2</sup>, ku informohet gjithashtu se, kjo pasuri shtetërore ka kaluar edhe më parë procedurën e konkurimit për dhënien me qira. Në këtë konkurrim është

paraqitur vetëm një ofertë, ajo e A...shpk, u skualifikua nga komisioni i vlerësimit të ofertave, gjë për të cilën shoqëria nuk pati ankimum mbi vendimin.

-Ministri, me urdhrin nr. 37, datë 06.02.2019 autorizon fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret e vlerësimit, respektivisht:

-50 pikë Investimi;-20 pikë punësimi;-30 pikë tarifa mujore e qirasë

Vlera Dysheme për detyrimin për qiranë për fillimin e konkurrimit është 5,753,150 lekë/muaji. Afati i dhënies me qira të kësaj pasurie është 20 vite.

Neni 2: *Dhënie me qira e pasurisë bëhet me qëllim dhënien në përdorim të saj për ushtrimin e një veprimtarie prodhuese industriale e cila të gjenerojë të ardhura dhe nxisin punësimin.*

Në pikën 10.b citohet: *Konkurrentët do të paraqesin përpara komisionit dokumentacionin si vijon: b) planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:*

*-Identiteti i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen.*

*-Përshkrimi i projektit të infestimit i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen i burimeve financiare të investimit të vërtetuara më dokumenta përkatës.....*

Konkurrimi do të zhvillohet në datën 18.02.2019.

**3**-Me shkresën nr. 10922/11, datë 06.02.2019 MFE dërgon njoftimin për botim në buletin e APP me objekt dhënie me qira e pasurisë për dhënien me qira të kësaj pasurie me sipërfaqe totale prej 57,390m<sup>2</sup>, nga kjo:

1.Objekti nr. 226 “Depo e koncentratit të hekurit”, regjistruar në ZVRPP Elbasan me nr. Pasurie 611, dhe sipërfaqe ndërtimi 1,500 m<sup>2</sup> sipërfaqe funksionale 1,155m<sup>2</sup>.

2.Objekti nr. I-3G “Vaskat e betonit ” regjistruar në ZVRPP Elbasan me nr. Pasurie 621, dhe sipërfaqe ndërtimi dhe të përgjithshme 400m<sup>2</sup>

3.Truall të lirë me sipërfaqe 54,335 m<sup>2</sup>

Njoftimi botohet në buletin e APP të datës 11.02.2019.

**4**-Procedura zhvillohet në datën e caktuar në prani të një kërkese të vetme të paraqitur nga shoqëria A... shpk. Nga verifikimi i dokumentacionit të procedurës së dhënies me qira të kësaj pasurie konstatohet se, shoqëria e përbashkët shqiptaro kineze A... shpk, me NIPT ..., është krijuar në vitin 2017 është krijuar nga ortakët e saj Znj. M...me 50% të kapitalit prej 10,000 usd dhe z. W..., shtetas kinez me 50% të kapitalit. Kjo shoqëri referuar dokumentacionit ka ofruar vlerën e qirasë mujore për 5,760,000 lekë në muaj nga 5,753,150 lekë që është vlera dysheme për detyrimin mujor të shpallur në APP.

*Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me kriterin e financimit u konstatua,*

**Në pikën 15 “Financimi i investimeve dhe i projektit”** të Planit të biznesit për marrjen me qira të pasurisë shtetërore me sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m<sup>2</sup> në Ndërmarrjen e Prodhimit të Celiqeve Elbasan citohet: *“... sipas marrëveshjes midis dy palëve që kanë krijuar shoqërinë, burim i financimit të këtij projekti do të jetë nga mjetet financiare që ka shoqëria në kapitalin e saj si dhe nga mjetet financiare që ortakët e saj kanë nga aktivitete e tjera ku janë përfshirë.*

Në aktmarrëveshjen midis palëve të shoqërisë së përbashkët shqiptaro-kineze “...” për ngritjen e linjës së prodhimeve të oksideve të zingut dhe hekur nikelit dhe nikel silikatit janë përcaktuar përgjegjësitë e palëve dhe mënyra si do të financojnë projektin ”

**Pala kineze**, ka marrë përsipër të përballojë me mjetet e veta financiare investimet në teknologji për blerjen e pajisjeve teknologjike si dhe montimin e plot të linjave teknologjike të prodhimit. Mjetet financiare për përballimin e këtyre investimeve do ti sigurojë nga aksionet e veta në uzinën në Kinë. Vlera e këtij transaksioni do të jetë 2 miL...usd ose rreth **218 miL...lekë**. Faktikisht makineritë e linjës së prodhimit pala kineze i ka sjellë në Shqipëri por për shkak të mungesës së vendit ato nuk janë marrë në dorëzim nga shoqëria A... shpk por qëndrojnë në ruajtje në shoqërinë K... shpk. Vlera e makinerive të ardhura është 1,650,000 usd ose rreth 179 miL...lekë, vlerë e cila mund të vërtetohet lehtësisht nga

dokumentat doganorë pasi shoqëria A... shpk ka kryer pagesën e zhdoganimit të tyre që e gjeni bashkëngjitur, por mund të vërtetohet edhe në regjistrat on-linë të Drejtorisë të Doganave nëpërmjet portalit e-Albania.

**Pala shqiptare** do të derdhë kontribute në vlerë monetare të cilat do të përdoren për punimet që do të kryhen në infrastrukturën e linjës sipas preventivave të miratuar nga palët. Vlera e këtyre investimeve parashikohet të shkojë rreth **122 miL...lekë**. Pala shqiptare një pjesë të këtyre mjeteve financiare i ka nga aktiviteti disa vjeçar i saj në shoqërinë K... shpk me NIPT L.... që ka qenë gjithmonë me aktivitet rentabël dhe ka realizuar fitim dhe të gjitha të dhënat e saj janë akulisht të publikuara në faqen e QKB-së.

Në mbështetje të palës shqiptare do të jetë edhe shoqëria K... shpk e cila është një kompani e familjes K... dhe sikur është përmendur më sipër është partneri kryesor i shoqërisë së përbashkët Shqiptaro-Kinezë A... shpk. Shoqëria K... shpk ka disa vjet që operon në fushën e import eksportit dhe ka patur një aktivitet gjithmonë në rritje e me fitime të konsiderueshme të cilat janë të shprehura në llogaritë financiare të saj të deklaruara në QKB si dhe institucionet përkatëse.

Në **“Planin e Bashkëpunimit Strategjik”** të noterizuar me datë 18.02.2019, ndërmjet A.. Investment limited dhe A...shpk, pjesë e dosjes së auditimit, citohet:

(A) *Shoqëria A...limited përgjegjës i kompanisë M...*

(B) *A...shpk, përgjegjës i kompanisë EN*

(A) *merr përsipër investimin në makineri dhe paisje për të gjithë linjën e prodhimit dhe duke e sjellë atë deri në port Durrës, udhëzimin teknik dhe menaxhimin e operacioneve*

(B) *merr përsipër të kryejë të gjitha detyrimet që ka në ngarkim duke qenë që makineritë dhe paisjet vijnë në emër të saj duke filluar nga zhdoganimi i pajisjeve, transportin e tyre, të gjitha dokumentet e lidhura me aplikimin, koordinimin qeveritar dhe shpenzimet e tjera që ndodhin në nivel lokal.*

*Ndërsa për punimet në objekt, shoqëria shoqëria A...shpk ka kryer një kontratë me shoqërinë K... shpk. Shoqëria K... shpk: merr përsipër sipas kontratës që ka kryer si sipërmarrës punimesh në objekt të kryejë punimet që nga rrethimi i objektit sistemimi i vendit ngritja e bazamenteve të linjës ngritja e magazinave për lëndën e parë dhe për produktin, këto punime shoqëria do ti kryej sipas preventivave dhe do ti shoqërojë me situacione të cilat do të faturohen sipas vlerave shoqërisë A.. shpk*

Nga auditimi i dokumentave të tenderit u konstatua:

**1.** Në lidhje me financimin e palës shqiptare për 122 miL...lekë të shprehur në Plan Biznesin e shoqërisë, nga auditimi i dokumentacionit konstatohet se: nuk ka bashkëngjitur dokument vërtetues të tipit kontratë apo marrëveshje noteriale ndërmjet shoqërisë A...shpk dhe K... shpk, apo K... M shpk me qëllim garantimin e vlerës së investimit që kanë marrë përsipër kompanitë apo pasqyrat financiare të këtyre kompanie me qëllim demonstrimin e aftësive paguese të tyre apo garantimin e vlerës së investimit.

Nga verifikimet e bëra në web-in e QKB-së, konstatohet se kompania K... M shpk me NUIS L..., paraqitet me Status; Pezulluar, në bazë të vendimit të ortakut të vetëm të shoqërisë, datë 31.08.2017 në të cilin është vendosur pezullimi i aktivitetit pa afat, depozituar në QKB, datë 04.09.2017. Konstatohet gjithashtu se ortak i vetëm i kësaj shoqërie është Ilmi K... dhe jo M Kroci e cila është aksionere e shoqërisë A...shpk. Nga verifikimet e bëra në web-in e QKB-së, konstatohet se kompania K... shpk me N..., paraqitet me Status; Pezulluar, në bazë të vendimit të ortakut të vetëm të shoqërisë, datë 15.04.2020 në të cilin është vendosur pezullimi i aktivitetit pa afat, depozituar në QKB, datë 13.05.2020, nr. I çështjes CN-504400-05-20.

**2.** Plani i Bashkëpunimit Strategjik, nuk është hartuar në prani të noterit si dhe të ketë të përcaktuar garantimin e vlerës së angazhimit që Shoqëria A...(Kineze) merr përsipër të financojë, nuk ka të përcaktuar datën në të cilën është hartuar ky plan bashkëpunimi strategjik

dhe afatin kohor deri kur është i vlefshëm ky plan bashkëpunimi. Ndërsa në lidhje me shoqërinë K... shpk ky dokument tregon që kjo shoqëri ka marrë përsipër kryerjen e punimeve jo të garantojë vlerën e investimit.

Komisioni i vlerësimit të ofertave i përbërë nga F.H Kryetar, L.F, A.SH, K.R dhe E.H anëtarë, në procesverbalin e datës 18.02.2019 të mbajtur për hapjen dhe zhvillimin e kësaj procedurë ka evidentuar se, dokumentacioni i paraqitur nga shoqëria konkurruese shoqërisë A... shpk” është konform kërkesave të shpallura në njoftimin e publikuar në APP dhe përcaktimeve të VKM nr. 54, datë 05.02.2014..

Në vijim ky komision ka vendosur kualifikimin e shoqërisë A... shpk, për vazhdimin e procedurave të mëtejshme.

*Në proces verbalin e datë 28.02.2019, ky komision e vlerëson dokumentacionin e paraqitur nga konkurrenti të rregullt, dhe e vlerëson ofertën e shoqërisë A.. shpk me 100 pikë. Në proces verbalin e datës 28.02.2019, konstatohet se anëtaria e komisionit ka firmosur procesverbalin dhe ka lënë shënimin “leje zakonshme”. Pra ky komision ka funksionuar me 4 persona dhe jo 5 persona referuar urdhrin të Ministrit të MFE.*

-Dhënia e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro /kontrata ndërmjet MFE dhe shoqërisë A... shpk, shpk, si qiramarrës për një sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m2, në administrimin e Ndërmarrjes Prodhimit Çeliqueve Elbasan është bërë me VKM nr. 455 datë 03.07.2019.

-Kontrata e Qirasë me çmimin simbolik 1 euro/kontrata është lidhur ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe shoqërisë A... shpk, e përfaqësuar nga z. E.N me datë 02.08.2019 për një periudhë kohore 20 vjeçare.

-Dorezimi i objektit është bërë me procesverbalin nr. 9928/6, datë 22.08.2019

#### **Mbi monitorimin e kontratës së lidhur midis palëve.**

Deri në datën e sotme nuk është paraqitur raporti monitorues për vitin 2019, afat i cili përfundon brenda datës 20.01.2020 si dhe raporti monitorues për gjashtëmuajorin e parë të vitit 2020.

*Në përfundim mund të themi se,*

*Në plan bizneset e paraqitur nga këto shoqëri nuk ka të dhëna për përfitimet që do ketë Buxheti i Shtetit, pas përfundimit të investimeve, e konkretisht nëpërmjet tatimit mbi fitimin e realizuar dhe rritjes së mirëqenies për popullsinë e zonës nëpërmjet punësimit, përfitimeve nga paga së bashku me sigurimet shoqërore dhe tatimit mbi të ardhurat personale, për të argumentuar favorizimet e këtyre shoqërive me kontratën simbolike “1 euro”.*

Ne observacionin e ardhur ne KLSH nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Lidhur me konstatimin (B.3/1/2),** e bërë mbi procedurën e ndjekur për dhënien me qira të pasurisë shtetërore truall dhe sipërfaqe funksionale, me vendndodhje në Elbasan, subjektit qiramarrës “A...” shpk, burimet e financimit, ofertuesi nuk ka bashkëngjitur dokument vërtetues të tipit kontratë apo marrëveshje noteriale ndërmjet shoqërisë “A...” shpk dhe “K...” shpk, apo “K... M” shpk, me qëllim garantimin e vlerës së investimit që kanë marrë përsipër kompanitë apo pasqyrat financiare të këtyre kompanive, me qëllim demonstrimin e aftësive paguese të tyre apo garantimin e vlerës së investimit, sqarojmë:

- Referuar pikës 5 (dh), kap. II, e VKM nr.54 dhe sipas Urdhrit të Ministrit nr. 37, datë 06.02.2019, pika 10 b, ku përcaktohet se: “Konkurrentët do të paraqesin para komisionit në datën dhe orën e caktuar dokumentacionin si vijon:

..b) përshkrimin e projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit, të vërtetuar me dokumenta përkatëse”,

Në plan biznesin e depozituar nga shoqëria “A...” shpk, pika 15. “Financimi i investimeve dhe i projekteve” ndër të tjera është shprehur se në mbështetje financiare të palës shqiptare do të jetë dhe shoqëria “K..” shpk, e cila është kompani e familjes K... dhe është partner kryesor

në shoqërinë e përbashkët shqiptaro-kineze “A...” shpk dhe shoqëria mëmë nga lindi shoqëria e përbashkët shqiptaro-kineze.

Gjithashtu në dokumentacionin e vënë në dispozicion është dhe Vërtetim i lëshuar nga B. për llogari të znj. M K... mbi gjendjen financiare të llogarisë bankare. Nga verifikimet e bëra në Qendrën Kombëtare të Biznesit rezulton se “K...” shpk me NUIS K...ka qenë “Aktiv” deri më datë 15.04.2020, në të cilën është depozituar vendim i ortakut të vetëm, ku është vendosur pezullimi i aktivitetit pa afat. Ndërkohë që procesverbalet e hartuara nga komisioni mbi procedurën konkurruese janë respektivisht në data 18.02.2019 dhe 28.02.2019 dhe memo e datës 01.03.2019, ku komisioni paraqet para Ministrit të Financave dhe Ekonomisë për miratim procedure dhe shpallje të fituesit.

Referuar pikës 2 të akt konstatimit ku konstatohet se: Plani i Bashkëpunimit Strategjik nuk është hartuar në prani të noterit si dhe të ketë të përcaktuar garantimin e vlerës së angazhimit që shoqëria A...limited (Kineze) merr përsipër të financojë, nuk ka përcaktuar datën në të cilën është hartuar ky plan bashkëpunimi strategjik dhe afatin kohor deri kur është i vlefshëm ky plan bashkëpunimi, ndërsa në lidhje me shoqërinë “K...” shpk ky dokument tregon që kjo shoqëri të garantojë kryerjen e punimeve, jo të garantojë vlerën e investimit.

-Sipas plan biznesit “K...” shpk do të vërë në dispozicion të investimeve në shoqërinë “A...” shpk vlerat që ajo zotëron sipas llogarive të saj financiare të deklaruara dhe publikuara në QKB. Vetë punimet në objekt, për të cilat në planin e bashkëpunimit strategjik shprehet se do i mbulojë “K...” shpk, përbëjnë një vlerë investimi.

Plani i bashkëpunimit strategjik nënshkruar mes A... dhe A... sh.p.k “Për bashkëpunimin në ngritjen e sistemit metalurgjik dhe të shfrytëzimit të mineraleve”, është i noterizuar me Vërtetimin nr. 1255 rep. datë 18.02.2019 përpara notere R. B. K.

Në këtë këndvështrim sqarojmë se, në Vendimin nr. 54/2014 dhe Udhëzimit të dalë në zbatim të tij është nënvizuar se nga ana e ofertuesit duhet të dorëzohet plan biznesi, i cili përshkruan burimet e financimit, ndërkohë nuk është përcaktuar se sa duhet të jetë vlera financiare për të mbuluar investimet e premtuara, çfarë dokumentacioni (lloji, forma dhe përmbajtja) duhet të sjellë ofertuesi.

Pra nga ana e komisionit nuk mund të s’kualifikohej një ofertues i cili aplikon me atë dokumentacion ligjor dhe hartografik të përcaktuar në urdhërimet e pikës 5 (dh), kap. II, të VKM 54, ku vetë akti në fjalë nuk e ka përcaktuar për ta bërë të qartë se çfarë dokumentacioni ligjor duhet të sjellë ai në konkurim.

Bazuar sa më sipër, gjykojmë se, arsyeja pse në asnjë pikë të VKM nr.54 nuk kërkohet që të bëhen analiza financiare të hollësishme të plan bisneseve është se subjektet që paraqiten në konkurim dhe lidhin kontrata qiraje për marrjen me qira të pasurive shtetërore, në shumicën e rasteve marrin me qira prona mbi të cilat ka objekte tejet të amortizuara dhe/ose troje të lira, të cilat për t’i bërë produktive/fitimprurëse subjektet fituese janë të detyruara që me mjetet e tyre financiare të bëjnë investime të konsiderueshme, pa përfshirë fonde buxhetore publike.

Përveç sa trajtuam më sipër, theksojmë se, kontrolli i burimeve të mjeteve financiare të shoqërive tregëtare nuk është objekt i misionit të Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore, por i institucioneve të tjera shtetërore.

**Lidhur me konstatimin, se komisioni i konkurrimit ka qenë i përbërë nga 5 anëtarë, ndërkohë kanë firmosur 4, prej tyre sqarojmë se:**

Në pikën 22, të Udhëzimit nr. 13, datë 26.04.2018 “Për zbatimin e vendimit të këshillit të ministrave nr.54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” të ndryshuar, citohet, “Komisioni i vlerësimit, i cili ka në përbërje të tij jo më pak se 3 persona, i hap të gjitha ofertat në datën, vendin dhe kohën e përcaktuar në urdhrin e titullarit, në prani të konkurrentëve, pas mbarimit të afatit përfundimtar për paraqitjen e ofertave” komisioni vijoi

me vlerësimin e ofertës hartimin e proces-verbalit, përcjelljen e praktikës tek titullari i institucionit për shpalljen e fituesit. Për rrjedhojë, komisioni i konkurrimit nuk mund të anulonte këtë procedurë, kur zhvillimi i saj gjendej e bazuar në përcaktimet e mësipërme ligjore.

**Lidhur me konstatimin se në dosje nuk ka dokumente rakordimi** midis palëve: sqarojmë se kontrata e qirasë është lidhur me 02.08.2019 dhe më datë 13.12.2019. Nuk është detyrim ligjor për raportim. Në informacionet që Ndërmarrje Prodhimit të Çeliqueve do të dërgojë në 3/mujorin e parë të vitit 2021, e cila raporton për llogari të realizimit të treguesve të vitit 2020, sipas përcaktimeve në kontratën e qirasë, do të jetë dhe akti i monitorimit mes palëve. Mbi konstatimin se në plan biznesin e paraqitur nga shoqëritë nuk ka të dhëna për përfitimet e buxhetit të shtetit pas përfundimit të investimeve dhe rritjen e mirëqenës për popullatën e zonës përreth nëpërmjet punësimit..... sqarojmë se plan biznesin që konkurrentët paraqesin në konkurim e ndërtojnë në bazë të kriterëve të shpallura në konkurim, kryesisht vlerat dhe zërat të investimeve që do të kryen në pasurinë shtetërore që kërkojnë të marrin me qira, si dhe numrin e të punësuarve. Ofertuesit në plan biznes shprehen për përmirësimin e pronës, e cila në përgjithësi është 100% e amortizuar. VKM 54/2014 nuk ka të miratuar një plan biznes tip, i cili nuk është respektuar nga komisioni i konkurrimit.

**Koment i grupit të auditimit:** Në lidhje me argumentimin Tuaj, sqarojmë se, në VKM-në 54/2014 Kreu I, pika 3 citohet: “ *Kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë si më poshtë vijon: - niveli i investimit; - niveli i punësimit; - oferta e detyrimit mujor të qirasë. Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kriteret tjera shtes. Në konstatimin e tij grupi i auditimit për sa është referuar në projekt Raport i është referuar urdhrin nr. 37, datë 06.02.2019 fillimin e procedurës për dhënien me qira pika 10b të urdhrin të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, duke e konsideruar atë si një kriter shtesë i cili është në zbatim të përcaktimeve ligjore urdhër të cilin nuk e citoni në observacionin tuaj.*

*Për sa ju citoni se..”Pra nga ana e komisionit nuk mund të s’kualifikohej një ofertues i cili aplikon me atë dokumentacion ligjor dhe hartografik të përcaktuar në urdhërimet e pikës 5 (dh), kap. II, të VKM 54, ku vetë akti në fjalë nuk e ka përcaktuar për ta bërë të qartë se çfarë dokumentacioni ligjor duhet të sjellë ai në konkurim”, ju bëjme me dije se ky dokumentacion është i shprehur në mënyrë të specifikuar në urdhrin e titullarit nr. 37, datë 06.02.2019, pika 10 b ku citohet:*

*: Konkurrentët do të paraqesin përpara komisionit dokumentacionin si vijon:*

*b) planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:*

*-Identiteti i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen.*

*-Përshkrimi i projektit të investimit i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen i burimeve financiare të investimit të vërtetuara më dokumenta përkatës.....*

*Gjithashtu i gjithë observacioni juaj i referohet vetëm përcaktimeve ligjore të VKM-së dhe jo përcaktimeve të urdhrin të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë kriteret e të cilit janë anashkaluar nga komisioni i vlerësimit për të cilat grupi i auditimit ka hartuar aktkonstatimin.*

*Për sa më lart, observacioni juaj nuk merret në konsideratë nga ana jonë.*

**I.3. Dhënia me qira e pasurisë shtetërore nr. 338 me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 5012/20, me vendndodhje Cekrez, Gramsh, me sipërfaqe të përgjithshme 28,960 m<sup>2</sup>, me nr. Pasurie 257/1 ZK 2167, në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes,**

**-Dhënie e miratimit** për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro/kontrata, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë si qiradhënës dhe shoqërisë R.. shpk, me nipt K..., si qiramarrës, për pronën nr. 338 me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 5012/20, me vendndodhje Cekrez, Gramsh në administrim të Ministrisë së Mbrojtjes”, është bërë me VKM nr. 526, datë 25.07.2019.

Nga auditimi u konstatua, se shoqëria R.. shpk ka plotësuar kushtin e kapitullit 5 Kontratën me tarifë 1 euro, pika 2.b të VKM nr. 54, datë 05.02.2014 ku citohet: 1. *Pasuritë shtetërore, me sipërfaqe mbi 500 m<sup>2</sup>, u jepen të tretëve edhe me kontrata qiraje, me tarifë simbolike 1 (një) euro/kontrata, me vendim, rast pas rasti, të Këshillit të Ministrave.*

2. *Kur pas përfundimit të procedurave të konkurrimit rezulton fitues një subjekt, i cili propozon që në pasurinë shtetërore, që jepet me qira, do të zhvillojnë një prej veprimtarive të mëposhtme:*

*b) përpunim aktiv të mallrave, që do të sigurojnë jo më pak se 50 vende pune;*

-Kontrata e qirasë më cminin simbolik 1 euro/kontrata ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe shoqërisë R.. shpk në cilësinë e qiramarrësit për pronën shtetërore nr. 338 me emërtimin “Ish reparti ushtarak nr. 5012/20, me vendndodhje Cekrez, Gramsh, me sipërfaqe të përgjithshme 28,960 m<sup>2</sup>, me nr. Pasurie 257/1 ZK 2167, në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes, është lidhur me datë 13.09.2019, me afat vlefshmërie 20 vite. Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit për rikonstruksionin e katër kabanoneve me të gjithë infrastrukturën ndihmëse si frigoriferë, mjediset ndihmëse dhe magazina me qëllim ndërtimin e një fabrike për përpunimin e karkalecit, nëpërmjet përpunimit aktiv të mallrave sipas autorizimit të lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave.

Neni 5.7 Të drejtat dhe detyrimet e palëve citohet: **Financimi i projektit** parashikohet në vlerën për 62,711,974 lekë (pa tvsh) dhe do të përfundojë brenda vitit 2021, nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse. Financimi i projektit do të bëhet nga fondet e vetë shoqërisë si dhe me kredi bankare.

Neni 5.8. Qiramarrësi merr përsipër të punësojë 60 punonjës të rinj i cili do të realizohet në dy faza: Brënda vitit 2021, do të ketë të punësuar 20 punonjës dhe nga 1 janari e në vijim kompania do të ketë të punësuar 60 punonjës numër i cili do të rritet në varësi të ecurisë së prodhimit.

Referuar plan biznesit të kompanisë, konstatohet se, vlera totale e investimit përfshirë tvsh-në për 75,254,369 lekë do të financohet nga 28,891,863 lekë fonde private dhe 46,662,506 lekë me kredi bankare. Nga auditimi u konstatua se, kjo shoqëri ka një kapital themeltar për 109,500,500 lekë dhe datë regjistrimi 05/01/2006.

**-Monitorimi i kontratës.** Në shkresën nr. 3448/1, datë 17.07.2020 të Komandës Mbështetëse, të Forcave të Armatosura me subjekt “Dërgim të dhënash zbatim kontrate për objektet e dhëna me qira për periudhën 01.01.2020 deri 30.06.2020” citohet: “R.. shpk ka zbatuar të gjitha detyrimet e përcaktuara në kontratë (objektin e kontratës, nivelin e punësimit, likuidimin e faturave të OSHE, dhe UK dhe nuk kemi patur probleme me këtë shoqëri, gjatë ushtrimit të aktivitetit”. Bashkëngjitur këtij dokumenti, konstatohet se nuk ka asnjë dokument si rakordimi midis dy subjekteve,

-Dorëzimi i plotë i pronës është bërë me Proces Verbalin datë 26.12.2019, të mbajtur ndërmjet përfaqësuesve të Repartit ushtarak nr. 4001 dhe Komandanit të Brigadës dhe përfaqësuesve të shoqërisë R.. shpk. Për sa më lart në lidhjen e kësaj kontrate qiraje me tarifën 1 euro/kontrata, nuk u konstatuan problematika.

**I.4. Dhënia me qira e pasurisë shtetërore “Ish ndërmarrja metalike Tiranë (Reparti i Orëve)”, regjistruar në ZVRPP Tiranë me numër pasurie 7/649, të zonës kadastrale nr. 8220 me sipërfaqe të përgjithshme 4021,5 m<sup>2</sup> nga e cila 1,624 m<sup>2</sup> sipërfaqe ndërtimore.**

Procedura e dhënies me qira të kësaj prone ka filluar me kërkesën e Ndërmarrjes industriale Nr. 01, Tiranë, me shkresën nr. 279, datë 19.06.2019 për dhënien me qira enfiteozë të kësaj pasurie me sipërfaqe totale prej 4021,5 m<sup>2</sup>, nga kjo, sipërfaqe ndërtimore 1,624.44 m<sup>2</sup>. Kjo pronë është konfirmuar nga ZVRPP Tiranë, me pasuri nr. 7/649, Zona Kadastrale 8220. Kjo pasuri ka kaluar në administrimin e Ndërmarrjes Industriale nr. 01 Tiranë në zbatim të Urdhrit të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 120, datë 02.04.2019 “Për kalimin në administrim të Ndërmarrjes Industriale nr. 01 Tiranë të Pronës nr. 19 me emërtimin “Ish ndërmarrja metalike Tiranë (Reparti i orëve) zona kadastrale 8220, Tiranë, sipas VKM –së nr.157, datë 13.03.2019 ”.

Bashkëngjitur kësaj kërkesë, janë:

-Shkresa nr. 134, datë 06.06.2019 e shoqërisë M... shpk me subjekt “Marrje me enfiteozë e pronës publike drejtuar MFE Ndërmarrja Industriale nr. 01 Tiranë”

-Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 277, datë 18.06.2019 në lidhje me fillimin e procedurës dhe përgatitjen e dokumentacionit për dhënie me qira të pasurisë në administrimin e Ndërmarrjes Industriale nr. 1 Tiranë, afati i lidhjes së kontratës për sipërfaqe mbi 500 m2 është deri 20 vite. Tarifa dysHEME e qirasë mujore për objektin që propozohet në përputhje me kriteret ligjore është 300 lekë/m2 në muaj.

-Propozimin e Drejtorit të Ndërmarrjes Industriale nr.1, Tiranë, nr.278, datë 18.06.2019, “Propozim për dhënien me qira të pasurisë të identifikuar si truall dhe objekte me sipërfaqe të përgjithshme 4021,5 m2 në administrim të Ndërmarrjes Industriale nr. 1 Tiranë”, ku shprehet se, qëllimi i dhënies me qira është investimi i kombinuar në konstruksion dhe teknologji.

-Fotokopje të akt-dorëzimit nr. 163, datë 06.05.2019

-Fotokopje të Certifikatës së pronësisë, kartelës së pasurisë dhe hartës treguese.

*Nga auditimi u konstatua se:*

Në shkresën nr. 6396/1, datë 11/06/2019 të Agjencisë së Trajtimit të Pronave drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë Ndërmarrjes Industriale nr. 1, citohet: *Në përgjigje suajës me nr. 253, prot. datë 05.06.2019, protokolluar pranë ATP-së me nr. 6396 prot , datë 05.06.2019 me anë të të cilës kërkon informacion për objektin Ish ndërmarrja metalike me vendndodhje ne Tiranë (Reparti i Orëve) ZK 8220, sipas materialit hartografik bashkëlidhur shkresës tuaj, nëse është trajtuar ndonjëherë nga ATP dhe a është marrë vendim, ju bëjmë me dije se:*

*Referuar sistemit ËEB-GIS pranë ATP-së, nga të dhënat e pasqyruara deri tani, për objektin Ish ndërmarrja metalike me vendndodhje ne Tiranë (reparti i orëve)ZK 8220, sipas materialit hartografik bashkëlidhur kërkesës tuaj, rezulton të jetë administruar vendimi nr. 667, datë 16.08.1996 në emër të Sabrije LL... i ish KKPT-së Tiranë. Agjencia e Trajtimit të Pronave nuk garanton faktin nëse vendimi i sipërcituar të jetë ndryshuar gjyqësisht. Bashkëlidhur po ju dërgojmë një kopje të vendimit të sipërcituar.(3flete).*

1-Me shkresën nr. 3402/10 datë 26.06.2019 me subjekt “Në vijim të shkresës 279 datë 19.06.2019” të MFE, i kërkohet NI Nr. 01 Tiranë saktësimi i informacionit, konkretisht procedurës së saktë qira apo enfiteozë të cilës duhet ti nënshtrohet prona shtetërore.

NI Nr. 01 Tiranë i është përgjigjur me shkresën nr. 296, datë 28.06.2019, ku saktësohet mënyra e dhënies enfiteozë, bashkëngjitur kësaj shkresë të saktësuar janë: Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 294, datë 28.06.2019 dhe Propozimi nr. 295, datë 28.06.2019.

-Me shkresën nr. 3402/12 datë 05.07.2019 me subjekt “Në vijim të shkresës 279 datë 19.06.2019” të MFE, i kërkohet Ndërmarrjes Industriale Nr. 01 të unifikojë dokumentacionin e dërguar, duke specifikuar faktin se prona shtetërore do ti nënshtrohet dhënies me qira, në zbatim të VKM 54, datë 05.02.2014 si dhe udhëzimit nr. 13, datë 26.04.2018.

Ndërmarrjes Industriale Nr. 01 Tiranë i është përgjigjur me shkresën nr. 307, datë 09.07.2019, ku saktësohet mënyra e dhënies qira, bashkëngjitur kësaj shkresë të saktësuar

janë: Vendimi i Këshillit Drejtues nr. 305, datë 09.07.2019, dhe Propozimi nr. 306, datë 09.07.2019.

**2-**Në memon e datës 15.07.2019, informohet Ministri i MFE për dhënien me qira të kësaj pasurie me sipërfaqe 4021,5m<sup>2</sup>. Ministri, me urdhrin nr. 271, datë 17.07.2019 autorizon fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret e vlerësimit, respektivisht:-40 pikë Investimi;-30 pikë punësimi;-30 pikë tarifa mujore e qirasë në vlerën dyshe me prej 631,156 lekë. Në urdhrin nr. 271, datë 17.07.2019 të Ministrit të MFE “Për dhënie me qira të pasurisë shtetërore ish ndërmarrja metalike Tirana, prona nr. 19, me numër pasurie 7/649 zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të ndërmarrjes industriale nr. 1, Tiranë (Kriteret e tenderit) në **pikën 9.b** citohet: *“Konkurrentet që do të paraqiten para komisionit, në datën dhe orën e caktuar, dokumentacionin si vijon: b) planin e biznesit dhe hollësisht për vënien në funksionim të objektit me siglën dhe vulën e administratorit në çdo faqe në të cilën duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:..... Përshkrimi i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit të vërtetuar me dokumente origjinale përkatëse (pasqyrat financiare të tre viteve të fundit)”*.

Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se, procedura e tenderit është zhvilluar në datën e caktuar më 31.07.2014, në prani të dy kërkesave të vetme të paraqitura nga shoqëria “M... SHPK dhe shoqëria E.. shpk. Në kapitulin “Tarifa e Qirasë”, të këtij procesverballi citohet: *shoqëria M... shpk, ka propozuar në konkurrim vlerën për 680,000 lekë në muaj që është vlera dyshe me për detyrimin mujor të shpallur nga APP*. Komisioni i përbërë nga F, Kryetar A.SH, dhe K.R, anëtarë, në procesverballin e datës 31.07.2019 të mbajtur për hapjen dhe zhvillimin e kësaj procedurë ka evidentuar se, dokumentacioni i paraqitur nga shoqëria konkurrese “M... shpk” është konform kërkesave të shpallura në njoftimin e publikuar në APP nr. 29, datë 22.07.2019 dhe përcaktimeve të VKM nr. 54, datë 05.02.2014. Dokumentacioni i paraqitur nga shoqëria konkurrese “E sha” rezultoi se ka disa mangësi. Në vijim ky komision ka vendosur kualifikimin e shoqërisë M... shpk, për vazhdimin e procedurave të mëtejshme

*Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me plotësimin e kriterit të financimit u konstatua,*

Referuar Planit të Biznesit të paraqitur nga shoqëria “M... shpk” konstatohet se, marrja me qira e kësaj pasurie do të shërbejë për zhvillimin e pronës shtetërore të “ish ndërmarrjes Metalike Tirana me një sipërfaqe totale për 4,021.5 m<sup>2</sup> duke e shndërruar atë në një qendër mediatike e transmetimeve audio vizive bashkëkohore. I gjithë investimi për **205,000 mijë lekë** pa tvsh, do të kryhet në tri faza në harkun kohor për 5 vite, ku:

-Faza e parë do të jetë 18 muaj, vlera e investimit që do të kryhet është 65,000 mijë lekë (pa tvsh) dhe numri i punonjësve të rinj do të jetë 0.

-Faza e dytë do të jetë 18 muaj, vlera e investimit që do të kryhet është 105,000 mijë lekë (pa tvsh) dhe numri i punonjësve të rinj do të jetë 15 persona.

-Faza e tretë do të jetë 2 vite, vlera e investimit që do të kryhet është 35,000 mijë lekë (pa tvsh) dhe numri i punonjësve të rinj do të jetë 18 persona.

**a)** Referuar këtij plani biznesi, konstatohet se, investimet prej 205,000 mijë lekë (pa tvsh), të parashikuara në tre faza mbi bazën 5 vjeçare, do bazohen mbi burime të ndryshme financimi. Faza e parë për 65,000 mijë lekë do të financohet për vlerën 63,320 mijë lekë nga *Hua e Ortakut* dhe 1,680 mijë lekë Fitim i pa shpërndare nga viti i kaluar. Faza e dytë për vlerën 105,000 mijë do të financohet me *hua nga institucionet financiare* për vlerën 66,550 mijë lekë dhe 38,450 mijë lekë nga rritja e të ardhurave nga gjenerimet e TV. Faza e tretë për vlerën 35,000 mijë do të financohet nga *rritja e të ardhurave nga gjenerimet e TV*. Natyrisht të gjithë punimet do të realizohen mbi bazën e lejeve përkatëse të lëshuara nga autoritetet kompetente shtetërore për zhvillimin e territorit. Tabela në vijim paraqet në mënyrë të përmbledhur Planin e Biznesit të shoqërisë M... shpk.

Faza	Vite	Përshkrimi	Burimi i Financimit	Punesimi	Investimi pa TVSH
I	1,5	Hua nga ortaku	63,320,000	0	65,000,000
		Fitim i pa shperndare ne vite	1,680,000		
		<b>Totali</b>	<b>65,000,000</b>		
II	1,5	Hua institucione Financiare	66,550,000	15	105,000,000
		Rritja e te ardhurave nga gjenerimet TV/Klering	38,450,000		
		<b>Totali</b>	<b>105,000,000</b>		
III	2	Rritja e te ardhurave nga gjenerimet TV/Klering	35,000,000	18	35,000,000
		<b>Totali</b>	<b>35,000,000</b>		
		<b>Totali i Pergjithshem</b>	<b>205,000,000</b>		

Për sa më lart:

Vlera e investimit pa tvsh, është 205,000 mijë lekë, pra vlera totale e investimit është 246,000 mijë lekë (205,000 mijë lekë + 41,000 mijë lekë TVSH).

*Nga auditimi u konstatua se,*

Në shkresën nr. 11799/19 EU, datë 24.07.2019 të Bankës Amerikane të Investimeve me subjekt “Shprehje interesi nga Banka ...”, citohet: *“Me anë të kësaj shkrese, lidhur me mbështetjen për investim “Ndërtim ambientesh të reja dhe zgjerim aktiviteti, Banka A e I. shpreh interes pozitiv për të konsideruar financimin e shoqërisë M., në limit të shumës deri në 550,000 mijë euro, pasi të jetë paraqitur 1-Kontrata e qirasë, 2- Lejet zhvilluese përkatëse për zhvillimin e punimeve”. Ky dokument nuk përbën asnjë angazhim nga ana e Bankës për të aprovuar ndonjë kredi..... . Pra kemi një shprehje interesi dhe jo angazhim nga ana e Bankës për të aprovuar ndonjë kredi të mundshme me qëllim financimin e vlerës së investimit të parashikuar me qëllim plotësimin e kriterit të konkurimit 9.b i urdhrin nr. 271, datë 17.07.2019 të Ministrit të MFE “Për dhënie me qira të pasurisë shtetërore ish ndërmarrja metalike Tirana, prona nr. 19, me numër pasurie 7/649 zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të ndërmarrjes industriale nr. 1, Tiranë ”*

Në proces verbalin e mbajtur nga komisioni për shqyrtimin e ofertës pranë MFE për dhënien me qira të pasurisë shtetërore “Ish ndërmarrja metalike Tirana” me sipërfaqe të përgjithshme 4021,5 m2 citohet: *Në shqyrtim të dokumentacionit komisioni vëren se: a) ..... Faza e dytë:...Vlera e investimit në këtë fazë shkon rreth 105,000 mijë lekë, dhe do të përfundojë brenda 18 muajve nga përfundimi i fazës së parë. Kjo fazë investimi do të mbulohet nga të ardhurat e vetë shoqërisë M... shpk të cilat krijohen nga shoqëria gjatë aktivitetit që aktualisht ka, si dhe kredi bankare bashkëlidhur planit të biznesit marrëveshje kredie me ... Bank (garantimi i financimit prej 550,000 euro)*

*Nga auditimi u konstatua se,* Nëse i referohemi Pasqyrave Financiare të paraqitura nga shoqëria .M... shpk, konstatohet se kjo shoqëri është krijuar në vitin 2015, ku në këtë vit rezulton me humbje, ndërkohë që:

Rezultati Financiar për vitin 2016 i shoqërisë është 2,604 mijë lekë.

Rezultati Financiar për vitin 2017 i shoqërisë është 1,546 mijë lekë

Rezultati Financiar për vitin 2018 i shoqërisë është 370 mijë lekë.

Pra për periudhën 2016-2018, fitimi në total i shoqërisë ka qenë për 4,520 mijë lekë,

*Në përfundim, komisioni e vlerëson dokumentacionin e paraqitur nga konkurrenti të rregullt dhe e vlerëson ofertën e shoqërisë M..., me 100 pikë në total dhe e paraqet atë para Ministrit të Financave dhe Ekonomisë për miratim procedure dhe shpallje fituesi.*

-Ministri i Financave dhe Ekonomisë është informuar mbi zhvillimin e konkurrimit, për dhënie me qira të pasurisë shtetërore “Ish ndërmarrja metalike Tirana (Reparti i Orëve), në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr. 1, Tiranë” është me memon e datës 09.08.2019.

-Në memon drejtuar Ministrit datë 16.09.2019 sugjerohet që MFE, të propozojë pranë KM, që kontrata me këtë shoqëri të lidhet me tarifën 1 euro pasi shoqëria M... sh[k do të realizojë veprimtari në fushën e mediave duke investuar në vlerë investimi 205,000 mijë lekë (pra plotëson kreun 2-ç)

-Ministri me shkresën nr. 3402/20, datë 23.09.2019 dërgon për mendim në Këshillin e Ministrave projekt-vendimin së bashku me relacionin shoqërues dhe draft kontratën për dhënie e kësaj pasurie me kontratën favorizuese simbolike “1 euro” dhe me shkresën nr. 3402/21, datë 23.09.2019 dërgon për miratim në Këshillin e Ministrave projekt-vendimin. Vendimi për dhënie e miratimit për lidhjen e kontratës së qirasë me tarifën 1 euro, ndërmjet MFE dhe shoqërisë M... shpk, si qiramarrës për pasurinë shtetërore ish ndërmarrja metalike Tirana, prona nr. 19, me numër pasurie 7/649 zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të ndërmarrjes industriale nr. 1, Tiranë mban nr. 642, datë 02.10.2019.

-Me subjektin qiramarrës lidhet kontrata me nr. 2604 rep dhe 727 kol, datë 14/10/2019 me objekt; dhënie me qira të pasurisë shtetërore ish ndërmarrja metalike Tirana, prona nr. 19, me numër pasurie 7/649 zona kadastrale 8220, në përgjegjësi administrimi të ndërmarrjes industriale nr. 1, Tiranë dhe ka një afat kohor për 20 vite.

**Mbi monitorimin e kontratës së lidhur midis palëve.** Deri në datën e sotme nuk është paraqitur raporti monitorues për vitin 2019, afat i cili përfundon brenda datës 20.01.2020 si dhe raporti monitorues për gjashtëmujorin e parë të vitit 2020, afat i cili përfundon brenda datës 15 Korrik 2020 pasi në nenin 5.7 të kontratës citohet *”Vlera e investimit në këtë fazë do të përfundojë brenda 18 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse”*. Konstatohet se, objekti është marrë në dorëzim nga qiramarrësi me datë 13.12.2019, pra 2 muaj më vonë se data e lidhjes së saj. *Veprime të tilla nga ana e Ndërmarrjes Industriale Nr. 01, shtojnë riskun e shtimit të vonësve në kryerjen e investimeve.*

Ne observacionin e ardhur ne KLSH nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Lidhur me konstatimin (B.3/1/4)** bërë mbi procedurën e ndjekur për dhënie me qira të pasurisë shtetërore “Ish-Ndërmarrja metalike Tirana (Reparti i Orëve)” me vendndodhje në Tiranë, subjektit qiramarrës “M...” shpk, mbi burimet e financimit se:

Sipas dokumentacionit të dorëzuar nga ofertuesi, vlera e investimit e mbuluar me fondet e veta dhe me kredi bankare është në vlerën 205,000,000 lekë dhe jo 246,000,000 lekë (205,000,000 leke + 41,000,000 lekë TVSh), pra vlera e TVSh është e pambuluar, për të cilën sqarojmë sa me poshtë vijon:

Në zbatim të germës b), pikës 5, të kapitullit II, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfitozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore” të ndryshuar, në procedurat e marrjes me qira ofertuesi duhet të dorëzojë:

- Plan biznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, në të cilin duhet të përfshihet:

- Përshkrimi i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit.

Sa më lart, nuk është e përcaktuar se cila vlerë investimi do të paraqitet nga ofertuesi, me TVSH apo pa TVSH. Nga praktikat e ndjekura nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, për dhënie me kontratë qiraje të pronave shtetërore është kërkuar mbulimi i vlerës së investimit (pa TVSH), duke arsyetuar se TVSH është vlerë e ribursueshme. Konstatimi se faza e dytë e investimit prej 65,000,000 lekë do të mbulohet një pjesë nga të ardhurat e vetë subjektit dhe shuma prej 550,000 euro me kredi bankare nga A. Bank. Dokumenti i lëshuar nga banka nuk përbën asnjë angazhim nga ana e saj për të aprovuar kredi. Në lidhje me sa më sipër ju sqarojmë se:

Në zbatim të Vendimit 54/2014 dhe Udhëzimit të dalë në zbatim të tij, është nënvizuar se nga ana e ofertuesit duhet të dorëzohet plan biznesi, i cili duhet të përshkruajë burimet e financimit, duke mos përcaktuar se sa duhet të jetë masa e mbulimit të këtyre investimeve, çfarë dokumentacioni duhet të sjellë ofertuesi.

Nga ana e komisionit nuk mund të s'kualifikohej një ofertues, të cilit nuk i është bërë e qartë se çfarë dokumentacioni ligjor duhet të sjellë ai në konkurrim.

Në lidhje me pikët e vendosura nga komisioni 100 pikë, ju sqarojmë se në bazë të pikës 27, të Udhëzimit nr. 13, datë 26.04.2018 “Për zbatimin e vendimit të këshillit të ministrave nr.54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore” të ndryshuar, Komisioni i Vlerësimit të Ofertave do të vlerësojë ofertat, duke u bazuar në kriteret dhe pikët e shpallura në konkurrim (pikët do të variojnë dhe përcaktohen në bazë të rëndësisë që do t'i akordohet një kriteri të caktuar nga institucioni përgjegjës, në varësi të procedurës konkurruese rast pas rasti), duke vlerësuar ofertën më të favorshme me pikët maksimale/minimale të kriterit. Në rastin tonë kemi të bëjmë me një ofertë dhe si e tillë është vlerësuar me pikët maksimale. Më poshtë ju paraqesim një detajim të burimeve të financimit të projektit sipas fazave të investimit.

Në faqen 18-19 të plan biznesit “Burimet e financimit” është përshkruar qartë se si subjekti M... do të mbulojë investimin hap pas hapi, në vlerë 205 000 000 lekë (pa TVSH) e ndarë kjo në:

Faza e parë: Fillimi i punës për rikonstruksionin e godinës, punime përgatitorë, punime murature, punime betoni dhe b/arme, punime hidroizolimi dhe tarrace, punime shtresash, tavani, suvatime dhe veshje. Në total vlera e investimit në këtë fazë do të jetë rreth 65 000 000 lekë. (faqe 16 e planbiznesit). Vlera e investimit në këtë fazë do të përfundojë brenda 18 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit të kontratës dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse. Kjo fazë investimi do të mbulohet me të ardhurat e vetë shoqërisë “M...” SHPK, si dhe të ardhurat që aksionari i vetëm i shoqërisë z. C.B, të cilat vërtetohen me vërtetimet e marra nga Banka ..., ..., bashkëlidhur planbiznesit. (të gjitha dokumentet bankare sa përmendëm më sipër gjendeshin në dosjen që ju patët objekt kontrolli).

Faza e dytë: Në fazën e dytë përfshihen përsëri punime në godinë, punime shtresash, tavani, suvatime, vendosja e dyerve dhe dritareve, bojatisje, punime të ndryshme, instalime elektrike, instalime sanitare, instalime për ngrohje dhe ventilim, sistemi i mbrojtjes kundër zjarrit. Gjithashtu në këtë fazë do të mundësohet vendosja e teknologjisë televizive, si rrjetit IT+servera, ndriçime teknologjike, punime të ndryshme. Në këtë fazë synohet që objekti të bëhet funksional për fillimin e transmetimeve në godinën e re. Vlera e investimit në këtë fazë shkon rreth 105 000 000 lekë dhe do të përfundojë brenda 18 muajve nga përfundimi i fazës së parë të investimit.

Kjo fazë investimi do të mbulohet me të ardhurat e vetë shoqërisë “M...” SHPK, të cilat krijohen nga shoqëria gjatë aktivitetit që aktualisht ka, si dhe kredi bankare bashkëlidhur plan biznesit marrëveshje kredie me ... Bank (garantimi i financimit prej 550 000 euro).

Faza e tretë: Në fazën e tretë përfshihen punime në sistemin e jashtëm dhe mobilimin e godinës. Gjithashtu do të investohet në teknologji televizive, si ndriçime teknologjike, punime të ndryshme, krahas punimeve në godinë ka parashikuar dhe punime në sipërfaqen funksionale. Në ambientin e jashtëm është parashikuar hapje sheshi për kalimin e mjeteve dhe parkime. Muri rrethues do të rindërtohet dhe do të vendoset ndriçimi, sipërfaqe rekreative të gjelbëruara me pemë dhe stola për personelin. Hyrja e jashtme do të bëhet krejtësisht e re me standarte të sigurisë së lartë.

Vlera e investimit në këtë fazë shkon rreth 35 000 000 lekë, dhe do të përfundojë brenda 24 muajve nga përfundimi i fazës së dytë të investimit. Kjo fazë investimi do të mbulohet me të ardhurat e vetë shoqërisë “M...” SHPK, të cilat krijohen nga aktiviteti që shoqëria do të zhvillojë në vijueshmëri.

Në asnjë pikë të VKM nr.54 nuk kërkohet që të bëhen analiza financiare të hollësishme të plan bisedeve, pasi subjektet që paraqiten në konkurrim dhe që lidhin kontrata qiraje, investojnë në pasurinë shtetërore që marrin me qira jo fonde buxhetore, por mjete të veta

financiare. Kontrolli i burimeve të mjeteve financiare të shoqërive tregtare nuk janë objekt i misionit të Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore, por i institucioneve të tjera shtetërore.

**Lidhur me konstatimin se në dosje nuk ka dokumente rakordimi** midis palëve, sqarojmë se kontrata e qirasë është lidhur me 14.10.2019 dhe më datë 13.12.2019 pasuria është dorëzuar tek qiramarrësi, për rrjedhojë nuk është momenti i kryerjes së rakordimeve. Në informacionet që “Ndërmarrje Industriale nr.1” do të dërgojë në 3/mujorin e parë të vitit 2021, e cila raporton për llogari të realizimit të treguesve të vitit 2020, sipas përcaktimeve në kontratën e qirasë, do të jetë dhe akti i monitorimit mes palëve. Vonesa në dorëzimin e pronës ka ardhur si rezultat i disa pasaktësive që u konstatuan në procesverbalin e dorëzimit të pronës dërguar nga Nd. Ind. 1, me datë 13.12.2019. Si rezultat i këtij konstatimi u lidh Aneks-Kontrata e qirasë nr. 479 rep. 189 kol. datë 28.02.2020 dhe më pas u bë dorëzimi i pronës tek qiramarrësi më datë 04.03.2020 (bashkëlidhur aneksi dhe procesverbali i dorëzimit të kontratës).

**Koment i grupit të auditimit:** Në lidhje me argumentimin Tuaj, sqarojmë se, në VKM-në 54/2014 Kreu I, pika 3 citohet: “ *Kriteret e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë si më poshtë vijon: - niveli i investimit; - niveli i punësimit; - oferta e detyrimit mujor të qirasë. Institucionet qendrore dhe vendore mund të vendosin edhe kritere të tjera shtesë. Në konstatimin e tij grupi i auditimit për sa është referuar në projekt Raport i është referuar urdhrin nr. 271, datë 17.07.2019 fillimin e procedurës për dhënien me qira pika 9b të urdhrin të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, duke e konsideruar atë si një kriter shtesë i cili është në zbatim të përcaktimeve ligjore urdhër të cilin nuk e citoni në observacionin tuaj.*

*Gjithashtu i gjithë observacioni juaj i referohet vetëm përcaktimeve ligjore të VKM-së dhe jo përcaktimeve të urdhrin të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë kriteret e të cilit janë anashkaluar nga komisioni i vlerësimit për të cilat grupi i auditimit ka hartuar aktkonstatimin.*

*Për sa më lart, observacioni juaj nuk merret në konsideratë nga ana jonë.*

### **I.5. Dhënia me qira e pasurisë shtetërore në Qafëmolle 1, identifikuar me emërtimin “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr. 4025” me vendndodhje Qafëmolle Dajt, Tiranë. në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes me sipërfaqe të përgjithshme 353,686 m<sup>2</sup>.**

Procedura e dhënies me qira të kësaj prone ka filluar me shkresën nr. 1146, datë 20.02.2019 e Ministres së Ministrisë së Mbrojtjes (protokolluar në MFE me nr. 13089/2, datë 20.02.2019) drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, me subjekt “Kthim përgjigje kërkesës nr. 13089/1, datë 23.08.2018” ku citohet: “shprehemi dakord për vazhdimin e procedurave të qiradhënie sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi” ....bashkëngjitur dërgojmë:

1-Shkresën nr. 921/1, datë 13.02.2019 në të cilën Shtabi i Përgjithshëm i FARSH-it, shprehet dakord për qiradhënien e pronës.

2-Shkresën nr. 785/4, datë 19.02.2019, në të cilën Komanda Mbështetëse si administruese e pronës, shprehet dakord për qiradhënien e pronës nr. 94 me emërtim “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr. 4025” me vendndodhje Qafëmolle Dajt, Tiranë, me afat 20 vite.... Në vlerësim nga struktura administruese e pronës, toka ku përfshihet prona nr. 94, me emrin “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr. 4025” me vendndodhje Qafëmolla Dajt, Tiranë është konfiguruar:

Tokë pyjore me sipërfaqe 235,476 m<sup>2</sup>; Tokë kullotë dhe livadhe me sipërfaqe 100,000 m<sup>2</sup>; Tokë truall ku janë ndërtuar objekte me sipërfaqe 8,210 m<sup>2</sup>.

- Në shkresën nr. 921/1, datë 13.02.2019, të Shefit të Shtabit të Përgjithshëm prot. 852/1, datë 13.02.2019 MM, me subjekt “Kthim përgjigje shkresës nr. 852, datë 07.02.2019 “Kërkesë për prononcim” drejtuar Sekretarit të Përgjithshëm të MM, citohet: “..... Prona nr. 94, është pajisur me Certifikatë për Vërtetim Pronësie me nr. 1464155, datë 03.07.2018, lëshuar nga ZVRPP Tiranë, me pronar Republikën e Shqipërisë. Bazuar edhe në prononcimin e bërë nga Komanda Mbështetëse, me shkresën nr. 805/1, datë 17.12.2018 si strukturë administruese e pronës nr. 94, Shtabi i Përgjithshëm i Forcave të Armatosura shprehet dakord për vijimin e procedurave për dhënie me qera të objektit të kërkuar nga subjekti privat, sipas kushteve të VKM nr. 54, datë 05.02.2018, i ndryshuar.”

-Në shkresën nr. 785/4, datë 19.02.2019 cituar më lart, të Komandës Mbështetëse, , prot. 852/2, datë 20.02.2019 MM me subjekt “Kthim përgjigje shkresës nr. 852, datë 07.02.2019 “Kërkesë për prononcim” drejtuar Drejtorisë së Përgjithshme Ekonomike dhe Shërbimeve Mbështetëse citohet:... 2. Në vlerësimin tonë toka, ku përfshihet prona nr. 94, është konfiguruar: Tokë pyjore me sipërfaqe 235,476 m<sup>2</sup>: Tokë kullotë dhe livadhe me sipërfaqe 100,000 m<sup>2</sup>: Tokë truall ku janë ndërtuar objekte me sipërfaqe 8,210 m<sup>2</sup> ;Rrugë më sipërfaqe 10,000 m<sup>2</sup>, kështu bazuar në tarifën dysheme të qerasë mujore të përcaktuar në VKM nr. 86, datë 03.02.2016 “për miratimin e hartës së vlerës së Tokës në RSH”, vlera e tokës referuar ZK 3081, 3348, Tiranë janë; për tokën bujqësore 448 m<sup>2</sup>, për kuota e livadhe 117,0 lekë/m<sup>2</sup>, për tokë pyjore 165 lekë/m<sup>2</sup> dhe tokë truall 458 lekë/m<sup>2</sup>.

2. ZVRPP Tiranë, me shkresën 5374/1, datë 19.02.2019, “Kthim përgjigje”, për pronën nr. 94, me emrin “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr. 4025” me vendndodhje Qafëmolla Dajt, Tiranë, ka lëshuar kopje të Certifikatës së Vërtetimit të Pronësisë nr. 1464155, lëshuar me datë 03.07.2018, për pronën e Republikës së Shqipërisë “Reparti ushtarak nr.4025”, Kartelën e pasurisë së paluajtshme të rifreskuar dhe fragment të Hartës Treguese të Regjistrimit të rifreskuar..... Në Certifikatë për Vërtetim Pronësie nr. 1464155, datë 03.07.2018, të ZVRPP Tiranë, kjo pasuri është regjistruar me nr. 3236, adresa Qafë Mollë, Lloji i pasurisë : truall, Sipërfaqe totale 353,686 m<sup>2</sup>

Nga kjo: Sa truall: 353,686.00 Nga kjo: Sa ndërtesa 8,210.8

Në rubrikën “Përshkrim i veçantë”, kjo pasuri përshkruhet: Grup Depo Reparti Ushtarak nr. 4025, në përgjegjësi administrimi Ministria e Mbrojtjes.

3. Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr. 13089/4, datë 07.03.2019, me subjekt “Mbi saktësimin e dokumentacionit për dhënien me qira të pasurisë “Prona nr. 94, me emërtimin “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr.4025, Qafë Mollë”, Dajt” i është drejtuar Ministrisë së Mbrojtjes, duke i kërkuar saktësimin e dokumentacionit.

3.1. Me shkresën nr. 1146/2, datë 01.03.2020 e Ministres së Mbrojtjes (protokolluar në MFE me nr. 13089/3, datë 01.03.2020), drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, me subjekt “Saktësim dokumentacioni” citohet: “Në përgjigje të kërkesës Tuaj, nr. 13089/1, datë 23.08.2018, lidhur me kërkesën për dhënie me qira të pasurisë shtetërore të repartit ushtarak 4006, Qafëmolle 1, identifikuar nga struktura administruese e pronës nr. 94, me emërtimin “Ish grup depot e Repartit Ushtarak nr. 4025, me vendndodhje Qafëmolle Dajt, Tiranë dhe në korrigjim të shkresës tonë me nr. 1146, datë 20.02.2019, ri konfirmojmë se..... shprehemi dakord për vazhdimin e procedurave të qiradhënies së pronës me nr. 94, me emërtimin “Ish grup depot e Repartit Ushtarak nr. 4025, me vend-ndodhje Qafëmolle Dajt, me sipërfaqe 353,686 m<sup>2</sup> e cila është tokë “Truall”, konfirmuar edhe nga certifikata e pronësisë e lëshuar nga ZVRPP Tiranë dhe sipërfaqe nën objekt 8,553.58 m<sup>2</sup>”

4. Ministri, i MFE, me urdhrin nr. 109, datë 18.04.2019 ka autorizuar fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret përkatëse të vlerësimit.

5. Me shkresën nr. 6989/1, datë 18.04.2019, të Ministrit të MFE, është dërguar në APP “Njoftimi për botim” për dhënien me qira të këtij objekti.

6. Referuar dokumentacionit të dosjes, procedura është zhvilluar në datën e caktuar në prani të një kërkese të vetme të paraqitur nga shoqëria B...shpk.

*Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua,*

Në procesverbalin e datës 30.04.2019 të mbajtur për hapjen dhe zhvillimin e kësaj procedura Komisioni i vlerësimit të ofertave, ka evidentuar se, dokumentacioni i paraqitur nga shoqëria konkurruese B...shpk është konform kërkesave të shpallura në njoftimin e publikuar në APP nr. 16, datë 18.04.2019 dhe përcaktimeve të VKM nr. 54, datë 05.02.2014. Oferta për çmimin e qirasë është **11,700,000 lekë** në muaj, nga **11,637,010 lekë** në muaj që është vlera e dyshemesë. Në vijim ky komision ka vendosur kualifikimin e shoqërisë B...SHPK, për vazhdimin e procedurave të mëtejshme.

7. Ministri i Financave dhe Ekonomisë është informuar mbi zhvillimin e konkurrimit për dhënien me qira të pasurisë shtetërore të repartit ushtarak 4006, Qafëmolle 1, identifikuar nga struktura administruese e pronës nr. 94, me emërtimin “Ish grup depot e Repartit Ushtarak nr. 4025, me vendodhje Qafëmolle Dajt, Tiranë me Memon e datës 14.05.2019. Në Memon e datës 13.06.2019 drejtuar Ministrin të Financave dhe Ekonomisë, citohet: Ju propozojmë që: *Meqenëse shoqëria B...do të realizojë veprimtari prodhueses për ndërtimin e një kabanoni ..... sugjerojmë që MFE, të propozojë pranë Këshillit të Ministrave që **kontrata me këtë shoqëri të lidhet me tarifën 1 euro.***

Referuar Plan Biznesit të paraqitur në tender, konstatohet se sipërfaqja e përcaktuar për kryerjen e të gjithë investimit nga shoqëria B...është 15,000 m<sup>2</sup>, ndërkohë që në VKM nr. 54, datë 05.02.2014, i ndryshuar, nuk ka një kufi të përcaktuar në lidhje me sipërfaqet e përgjithshme të dhëna me qira të cilat i nevojiten qiramarrësit.

Ne observacionin e ardhur ne KLSH nga Drejtora e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Lidhur me konstatimin (B.3/1/5) (fq. 33-37)**, e bërë mbi procedurën e ndjekur për dhënien me qira të pasurisë shtetërore “Ish-Grup Depo e Repartit Ushtarak nr.4025” me vendndodhje në Qafmollë Dajt, Tiranë, subjektit qiramarrës “B...”, se “Në procesverbalin e datës 30.04.2019 të mbajtur për hapjen dhe zhvillimin e kësaj procedure .....referuar planit të biznesit 2019-2023 të paraqitur nga subjekti “B...”...nga auditimi i pasqyrave financiare konstatohet, se kjo shoqëri ka zhvilluar një aktivitet tregtar me humbje në 3 vitet e fundit...” sqarojmë: Në zbatim të Vendimit 54/2014, kreu II “Procedurat e dhënies me qira ose enfiteozë të pasurisë shtetërore”, pika 7 “Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohen komisionit në orën e hapjes së konkurrimit dhe përmban:

... b) Plan biznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:

- një përshkrim i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen, i burimeve financiare të investimit”.

Në udhëzimin nr.13, datë 26.04.2018, pika 18, dalë në zbatim të VKM-së nuk detajohen dokumentet që duhet të paraqiten në konkurrim. Referuar citimit të mësipërm, ofertuesi në planbiznesin që do të dorëzojë komisionit, duhet të ketë të përshkruara burimet e financimit dhe nuk përcakton se sa duhet të jetë masa e mbulimit të këtyre investimeve, çfarë dokumentacioni duhet të sjellë ofertuesi.

Referuar kritereve të publikuara për dhënien me qira të pasurisë të sipërcituar, të cilat janë investimi që do të kryhet në objektin e shpallur për tu dhënë me qira, numri i të punësuarve në këtë objekt pas përfundimit të investimit, si dhe tarifa e qirasë. Këto janë kriteret bazë që një konkurrent duhet të plotësojë për tu shpallur fitues. Burimet e financimit, sipas përcaktimeve në VKM-në e sipërcituar janë plotësuese të dokumentacionit të paraqitur. Dokumentacioni i paraqitur për burimet e financimit nuk është i cituar në VKM.

Nga ana e komisionit nuk mund të s'kualifikohej një ofertues, që ka paraqitur dokumente të cilat nuk janë përcaktim ligjor për t'i sjellë në konkurrencë. Ky konstatim nuk qëndron si parregullsi në procedurën e komisionit, pasi në asnjë pikë të VKM-së nr.54 nuk kërkohet që të bëhen analiza financiare të hollësishme të plan bizneseve. Në faqen 25 të plan biznesit pika 3.2 "Burimet e financimit" është përshkruar se kush do të mbështesë investimin e qiramarrësit dhe bashkëlidhur këtij plan biznesi deklaratën e K Group, i cili do të kryejë financimin e plotë të projektit të lëshuar nga administratori i shoqërisë z. Sh.K më datë 30.04.2019. Bashkëlidhur plan biznesit gjenden pasqyrat e pozicionit financiar të shoqërisë "K..." SHPK (mbështetës financiar për investimin), për vitin 2017 dhe 2018 dhe rezultati tregtar i tyre rezultojnë me fitim dhe vijon të jetë në aktivitet që gjeneron të ardhura.

**Lidhur me konstatimin se VKM-ja nr. 54/2014** nuk ka një limit të dhënies me qira të sipërfaqes (m<sup>2</sup>) të pasurisë shtetërore, ju bëjmë me dije se vazhdimisht nga ana e Sektorit të Qirave dhe Monitorimit të Kontratave është kërkuar, që nëpërmjet inicimit të ndryshimeve të VKM-së 54, të vendoset një limit i dhënies me qira të pasurisë shtetërore, duke u bazuar në një analizim të thellë të qëllimit të investimit që duhet të kryhet nga subjekti, në pasurisë shtetërore, por kjo është një vendimmarrje që nuk i përket Sektorit të Qirave dhe i Monitorimit të Kontratave.

**Lidhur me konstatimin se në dosje nuk ka dokumente rakordimi** midis palëve, sqarojmë se kontrata e qirasë është lidhur me 15.08.2019 dhe më datë 26.12.2019 pasuria është dorëzuar te qiramarrësi, për rrjedhojë nuk është momenti i kryerjes së rakordimeve. Në informacionet që komanda Mbështetëse do të dërgojë në 3/mujorin e parë të vitit 2021, e cila raporton për llogari të realizimit të treguesve të vitit 2020, sipas përcaktimeve në nenin 9, pika 3 e kontratës së qirasë, do të jetë dhe akti i monitorimit mes palëve.

**Koment i grupit të auditimit:** Grupi i auditimit shqyrtoi me vëmendje observacionin dhe konstatohet i bazuar, duke e marrë në konsideratë, e cila gjen pasqyrim në trajtimin e mësipërm.

Ashtu siç cilësohet dhe nga ana e juaj, grupi i auditimit i qëndron faktit që VKM-ja nr. 54/2014 ka mangësi, pasi nuk ka një limit të dhënies me qira të sipërfaqes (m<sup>2</sup>) të pasurisë shtetërore, krahasuar me atë të përcaktuar në planin e biznesit.

## **II. Dhënia me qira e pasurisë shtetërore nga MFE si organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore të institucionit shtetëror**

### ***II.1. Dhënia me qira e pasurisë shtetërore "pjesë të pronës nr. 934, me emërtimin Objektet e Marinës, Raguza e Parë, Karaburun Oriku Vlorë, me sipërfaqe të përgjithshme 12,500 m<sup>2</sup> në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes ZK 1568 dhe vërtetim hipotekor të ZVRPP Vlorë.***

Kontrata e qirasë ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe shoqërisë A..., regjistruar në QKB me NIUS L..., është lidhur me datë 17.04.2020. Objekt i kësaj kontrate është dhënia e pasurisë shtetërore "pjesë të pronës nr. 934, me emërtimin Objektet e Marinës, Raguza e Parë, Karaburun Oriku Vlorë, me sipërfaqe të përgjithshme 12,500 m<sup>2</sup> në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes ZK 1568 dhe vërtetim hipotekor të ZVRPP Vlorë." Qëllimi i kësaj kontrate është dhënia në gëzim të përkohshëm të objektit për rikonstruksionin dhe përshtatjen e objekteve në funksion të qëllimit të përdorimit i cili është zgjerimi i kapaciteteve prodhuese dhe rrjedhimisht zgjerimi i hapësirave magazinuese të peshkut të freskët pa bërë ndryshime esenciale në strukturën e tyre fillestare duke përdorur material të lehta dhe të çmontueshme. Neni 3: Kohëzgjatja citohet "Kjo kontratë është e vlefshme për një periudhë kohore 5 vjet". Neni 5: Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit: pika 5.7 citohet "Qiramarrësi në funksion të zhvillimit të aktivitetit në objektin e kësaj kontrate do të investojë

për rikonstrukcionin dhe përshtatjen e objekteve në funksion të qëllimit të përdorimit ..... Vlera e investimit e përlogaritur në total rreth **22,389,800 lekë pa tvsh** e ndarë si më poshtë...”

Neni 5.8 Qiramarrësi sipas parashikimit për punësim të shprehur në plan biznesin e paraqitur në konkurim detyrohet që në objektin e marrë me qira Brenda 10 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejes në funksion të aktivitetit do të punësojë **20 punonjës**. Në vijim të kontratës numri i të punësuarve nuk do të jetë më pak se 20 punonjës.

Neni 6: Qiramarrësi detyrohet ti paguajë qiradhënësit detyrimin mujor të kontratës në vlerën **330,000 lekë në muaj**.

Nga auditimi i dokumentacionit të tenderit u konstatua se,

Në urdhrin nr. 21, datë 28.01.2020 të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, pika 11.b citohet: *Konkurrentet do të paraqesin para komisionit në datën dhe orën e caktuar dokumentacionin si vijon:*

b) *Plan biznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:*

*-identifikimi i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen.*

*-përshkrim i projektit të investimit , i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të afrohen, i burimit të financimit të vërtetuara me dokumente ligjorë përkatës (pasqyrat financiare të tre viteve të fundit)*

Nga auditimi i dokumentacionit të tenderit u konstatua se:

a) Referuar plan biznesit të paraqitur në tender në kapitullin 3 “Faza e Investimit ” citohet: *“Financimi i projektit do të jetë 100% kontribut i brendshëm i shoqërisë si një shoqëri që ka afro tre vjet në treg dhe garanton këtë nivel ekonomik financiar”*

Shoqëria A... OR shpk, është pajisur me NIPT-in L... lëshuar nga QKB më datë 04.03.2015. Referuar pasqyrave financiare të viteve 2016,2017,2018 rezultoi:

Rezultati Financiar për vitin 2016 i shoqërisë është **minus 23,682,461 lekë**.

Rezultati Financiar për vitin 2017 i shoqërisë është 26,074.118 lekë

Rezultati Financiar për vitin 2018 i shoqërisë është **minus 114,522,501 lekë**.

**Kapitali i shoqërisë me 31.12.2018, referuar pasyrave financiare është minus 113,810,258 lekë.**

b) Komisioni i vlerësimit të ofertave L.F. Kryetar, K.R. Anëtar dhe E. K.,Anëtar i ngritur sipas urdhrin të Ministrit të MFE nr. 21, datë 28.01.2020, në proces verbalin e mbajtur më datë 17.02.2020, e vlerëson dokumentacionin e paraqitur nga konkurenti **të rregullt** dhe e vlerëson ofertën e shoqërisë A...shpk me 100 pikë në total.

Nga auditimi gjithashtu u konstatua se:

Në memon e Kabinetit të MFE, datë 18.03.2020, citohet: *“Pavarësisht informacionit jo të plotë të pasyrave financiare, konstatohet se: shoqëria gjatë vitit 2018 ka rezultuar me humbie në pasyrën e performancës me rreth 114 miL...leke, humbie e cila është reflektuar edhe në humbje të kapitaleve të veta të saj duke i kthyer ato në negative me rreth 113.8 miL...lekë. Si rezultat i kapitaleve negative të saj shoqëria duhej të shprehej në lidhje me burimin e financimit i cili referuar pasqyrave financiare të vitit 2018 nuk rezulton që të mund të jetë nga fitimi i shoqërisë si rrjedhojë e aktivitetit të saj tregtar”*

Në memon e datë 19.03.2020 të Drejtorit të Administrimit të Pronës Shtetërore me subjekt “Mbi memon e datës 19.03.2020 të Kabinetit ” citohet: *“.... komisioni , nuk e ka kaluar nëpërmjet meje si Drejtor i Administrimit të Pronës shtetërore dhe nuk jam në dijeni të asnjë fakti apo rethane për këtë procedurë, vlerësoj se praktika duhet ti kalojë për trajtim drejtpërdrejt komisionit përkatës i cili administron dokumentacionin përkatës, për të reflektuar..”*

Ne observacionin e ardhur ne KLSH nga Drejtora e Administrimit të Pronës Shtetërore, Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike citohet:

**Dhënie me qira e pasurisë shtetërore nga MFE si organi, që ushtron të drejtën e përfaqësuesit të pronarit të pronës shtetërore të institucionit shtetëror:**

**Pika1.** Lidhur me konstatimin e bërë mbi procedurën e ndjekur për dhënien me qira të pasurisë shtetërore “Pjesë e pronës nr.934, me emërtimin Objektet e Marinës, Raguza e parë, Karaburun Orikum Vlorë”, subjektit qiramarrës “A...” shpk, se ofertuesi për justifikimin e burimeve të financimit është deklaruar me burimet e veta dhe pasqyrat financiare 2016, 2017, 2018 të tij rezultojnë me humbje, sqarojmë se ofertuesi paraqiti para komisionit vërtetimin për eksportet nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave nr.TO1835197, datë 17.02.2020 (të cilën e kishit në dosjen e audituar), e cila tregonte se në llogarinë e tij do të vinin të ardhura të mjaftueshme për investimet në këtë pasuri shtetërore. Gjithashtu për të mos përsëritur argumentet për ndikimin e burimit të financimit në një procedurë konkurruese, komisioni nuk mund të s’kualifikonte këtë ofertues të vetëm në këtë procedurë qiradhënie, kur i gjithë dokumentacioni i paraqitur ishte konform njoftimit në buletin nr.4, datë 03.02.2020, në Agjencinë e Prokurimit Publik.

**Koment i grupit të auditimit:** Grupi i auditimit i qëndron konstatimit të bërë në Raportin përfundimtar të auditimit pasi nga ana juar nuk është sjellë asnjë dokumentacion plotësues justifikues në lidhje me burimin e financimit referuar pretendimeve Tuaja.

**Pika3.** Mbi monitorimin e kontratave të qirasë me tarifë qiraje Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, Sektori i Lidhjes dhe Monitorimit të Kontratave të Qirasë, në mbështetje të përcaktimeve të VKM-së nr.54/2014, Kreu VI, pika 1, drejton procesin e monitorimit të kontratave të qirasë/enfiteozës dhe kontratat me çmimin simbolikë 1 Euro. Ndërsa monitorimi i kontratave kryhet nga njësitë monitoruese që mund të jenë institucione shtetërore, shoqëri tregtare dhe ish ndërmarrje shtetërore, të cilat kanë në administrim objektet e dhëna me qira si dhe Degët e Shoqërive Publike pranë prefekturave.

Konstatimet nga grupi i auditimit se ka mungesa në raportimin nga disa njësi monitoruese të cilat kanë në administrim objektet e dhëna me qira është si rrjedhojë e situatës së krijuar, por nga Sektori i Lidhjes dhe Monitorimit të Kontratave të Qirasë, ju është kërkuar në mënyrë periodike informacioni konform akteve ligjore mbi të cilin funksionon sektori.

Në të gjitha rastet, kontrata e lidhura me çmim simbolik 1 Euro/kontrata, janë bazuar në vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave, pasi subjektet fituese në konkurrim kanë plotësuar kushtet e përcaktuara në kreun V të VKM. Propozimi në çdo rast është shoqëruar me një relacion ku përshkruhet gjithçka që, komisioni ka shpallur subjektin fitues, të dokumentuar me planbiznesin, dhe gjithë dokumentacionin sipas përcaktimeve në VKM nr.54 datë 05.02.2014.

Në asnjë pikë të VKM nr.54 nuk kërkohet që të bëhen analiza financiare të hollësishme të plan bizneseve, pasi subjektet që paraqiten në konkurrim dhe që lidhin kontrata qiraje, në pasurinë shtetërore që marrin me qira investojnë mjete të veta financiare, jo me fonde buxhetore. Gjithashtu, kontrolli i burimeve të mjeteve financiare të shoqërive tregtare nuk është objekt i misionit të Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore në MZHETTS, por i institucioneve të tjera shtetërore. Pretendimet se planet e biznesit e paraqitura nga shoqëritë nuk vlerësohen në mënyrë të mirëfilltë nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë nuk qëndron, pasi ato vlerësohen në baze të kriteve të shpallura në konkurrim dhe asnjëherë nuk është anashkaluar zbatimi i një planbiznesi tip të miratuar nga ligjvënësi.

**Koment i grupit të auditimit:** Për sa keni sqaruar në lidhje me mungesat e raportimeve, grupi i auditimit merr në konsideratë argumentimin tuaj por nuk ndryshon konstatimin e tij. Në lidhje me analizat e plan biznesit, sic është komentuar edhe më lart i gjithë observacioni juaj i referohet vetëm përcaktimeve ligjore të VKM-së dhe jo përcaktimeve të urdhërit të

Ministrit të Financave dhe Ekonomisë kriteret e të cilit janë anashkaluar nga komisioni i vlerësimit për të cilat grupi i auditimit ka hartuar aktkonstatimin.

**II.2. Dhënia me qira e pasurisë shtetërore me sipërfaqe të përgjithshme 1.619,6 m<sup>2</sup> me nr. Pasurie 5/243, zona kadastrale 8240, në pronësi të “P... Sha”, Tiranë.**

1. Procedura e dhënies me qira të kësaj prone ka filluar me kërkesën e P...sha, Tiranë, me shkresën nr. 331, datë 24.09.2018 për dhënien me qira të kësaj pasurie me sipërfaqe totale prej 1619,6 m<sup>2</sup>, dhe 1,063.27 m<sup>2</sup> ndërtesë e përfshirë. Kjo pronë është konfirmuar nga ZVRPP Tiranë, me pasuri nr. 5/243, Zona Kadastrale 8220”. Në lidhjen e kësaj kontrate qiraje, nuk u konstatuan problematika.

**Gjetje:** Nga auditimi mbi dhënien me qira të pronës publike me çmimin simbolik 1 euro u konstatua se, shoqëria e shpallur fituese *CI... shpk*, nuk ka një historik të aktivitetit që kryen dhe pasqyra financiare referuar kriterit të konkurimit nr. 10.b.

<p><b>Situata:</b></p>	<p>Ministri i MFE, ka autorizuar me urdhrin nr. 33, datë 05.02.2020 fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret e vlerësimit, respektivisht pika 2 citohet: <i>Dhënie me qira e pasurisë bëhet me qëllim dhënien në përdorim të saj për ushtrimin e një veprimtarie ekonomike e cila të gjenerojë të ardhura dhe punësimin e banorëve të zonës.</i> Në pikën 10 citohet: <i>Konkurentet do të paraqesin para komisionit në datën dhe orën e caktuar dokumentacionin si vijon:</i>  <i>b) Planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, me siglën dhe vulën e administratorit në cdo faqe, në të cilin duhet të përfshihen informacioni i mëposhtëm</i>  <i>-identifikimi i subjektit kërkues, <b>historiku i aktivitetit që kryen.</b></i>  <i>-përshkrim i projektit të investimit , i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të afrohen, të vërtetuara me dokumenta ligjorë përkatës (<b>pasqyrat financiare të tre viteve të fundit</b>)</i>  <i>Nga shyrtimi i Plan Biznesi “Investim në agroturizëm” të investitorit CI..., në kapitullin “Përmbledhje ekzekutive”, citohet: <i>CI... shpk, me biznes privat në agrobiznes, regjistruar në QKB me numër nipti NUIS L... i regjistruar në nëntor të vitit 2019.</i></i>  <i>Pra, konstatohet se, kjo shoqëri është krijuar vetëm 2 muaj para publikimit në APP të njoftimit për dhënien me qira të objektit “Ish reparti ushtarak nr. 3031” me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m<sup>2</sup>”. <b>Si e tillë kjo shoqëri nuk ka një historik të sajën apo pasqyra financiare të tre viteve të fundit referuar kritereve të konkurrimit.</b></i></p>
<p><b>Kriteri:</b></p>	<p>Me urdhrin nr. 33, datë 05.02.2020 autorizon fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret e vlerësimit, respektivisht pika 2 citohet: <i>Dhënie me qira e pasurisë bëhet me qëllim dhënien në përdorim të saj për ushtrimin e një veprimtarie ekonomike e cila të gjenerojë të ardhura dhe punësimin e banorëve të zonës.</i>  Pika 10b) <i>Planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, me siglën dhe vulën e administratorit në cdo faqe, në të cilin duhet të përfshihen informacioni i mëposhtëm</i>  <i>-identifikimi i subjektit kërkues, <b>historiku i aktivitetit që kryen.</b></i>  <i>-përshkrim i projektit të investimit, i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të afrohen, të vërtetuara me dokumenta ligjorë përkatës (<b>pasqyrat financiare të tre viteve të fundit</b>)</i></p>

<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Nuk është plotësuar kriteri i konkurimit referuar urdhrin të Ministrit të MFE.
<b>Rëndësia:</b>	E lartë
<b>Rekomandimi:</b>	

**Gjetje:** Nga auditimi mbi dhënien me qira të pronës publike me çmimin simbolik leuro/kontrata pjesë të pasurisë shtetërore të identifikuar si objekte dhe truall me një sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m<sup>2</sup> në administrimin e Ndërmarrjes Prodhimit Çelieqeve Elbasan konstatohet se shoqëria e shpallur fituese nuk ka burime të mjaftueshme financimi për kryerjen e investimeve të marra përsipër.

<b>Situata:</b>	<p>-Ministri, me urdhrin nr. 37, datë 06.02.2019 autorizon fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe kriteret e vlerësimit, respektivisht:</p> <p>Në pikën 10.b citohet: <i>Konkurentët do të paraqesin përpara komisionit dokumentacionin si vijon:b) planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:</i></p> <p><i>-Identiteti i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen.</i></p> <p><i>-Përshkrimi i projektit të infestimit i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të ofrohen i burimeve financiare të investimit të vërtetuara më dokumenta përkatës.....</i></p> <p>Në aktmarrëveshjen midis palëve të shoqërisë së përbashkët shqiptaro-kineze “A..” për ngritjen e linjës së prodhimeve të oksideve të zingut dhe hekur nikelit dhe nikel silikatit janë përcaktuar përgjegjësitë e palëve dhe mënyra si do të financojnë projektin ”</p> <p><b><u>Pala kineze</u></b>, ka marrë përsipër të përballojë me mjetet e veta financiare investimet në teknologji për blerjen e pajisjeve teknologjike si dhe montimin e plotë të linjave teknologjike të prodhimit. Mjetet financiare për përballimin e këtyre investimeve do të sigurojë nga aksionet e veta në uzinën në Kinë. Vlera e këtij transaksioni do të jetë 2 miL...usd ose rreth <b>218 miL...lekë</b>. Faktikisht makineritë e linjës së prodhimit pala kineze i ka sjellë në Shqipëri por për shkak të mungesës së vendit ato nuk janë marrë në dorëzim nga shoqëria A... shpk por qëndrojnë në ruajtje në shoqërinë K... shpk. Vlera e makinerive të ardhura është 1,650,000 usd ose rreth 179 miL...lekë, vlerë e cila mund të vërtetohet lehtësisht nga dokumentat doganorë pasi shoqëria A.. shpk ka kryer pagesën e zhdoganimit të tyre që e gjeni bashkëngjitur, por mund të vërtetohet edhe në regjistrat on-linë të Drejtorisë ë Doganave nëpërmjet portalit e-Albania.</p> <p><b><u>Pala shqiptare</u></b> do të derdhë kontribute në vlerë monetare të cilat do të përdoren për punimet që do të kryhen në infrastrukturën e linjës sipas preventivave të miratuar nga palët. Vlera e këtyre investimeve parashikohet të shkojë rreth <b>122 miL...lekë</b>. Pala shqiptare një pjesë të këtyre mjeteve financiare i ka nga aktiviteti disa vjeçar i saj në shoqërinë K... M shpk me NIPT L... që ka qenë gjithmonë me aktivitet rentabël dhe ka realizuar fitim dhe të gjitha të dhënat e saj janë akulisht të publikuara në faqen e QKB-së.</p> <p>Në mbështetje të palës shqiptare do të jetë edhe shoqëria K... shpk e cila është një kompani e familjes K... dhe sikur është përmendur më sipër është partneri kryesor i shoqërisë së përbashkët Shqiptaro-Kinezë A...</p>
-----------------	---

shpk. Shoqëria K... shpk ka disa vjet që operon në fushën e import eksportit dhe ka patur një aktivitet gjithmonë në rritje e me fitime të konsiderueshme të cilat janë të shprehura në llogaritë financiare të saj të deklaruara në QKB si dhe institucionet përkatëse.

Në **“Planin e Bashkëpunimet Strategjik”** të noterizuar me datë 18.02.2019, ndërmjet A...dhe A...shpk, pjesë e dosjes së auditimit, citohet:

*(A) Shoqëria A...limited përgjegjës i kompanisë M..*

*(B) A...shpk, përgjegjës i kompanisë E. N.*

*(A) merr përsipër investimin në makineri dhe paisje për të gjithë linjën e prodhimit dhe duke e sjellë atë deri në port Durrës, udhëzimin teknik dhe menaxhimin e operacioneve*

*(B) merr përsipër të kryejë të gjitha detyrimet që ka në ngarkim duke qenë që makineritë dhe paisjet vijnë në emër të saj duke filluar nga zhdoganimi i pajisjeve, transportin e tyre, të gjitha dokumentet e lidhura me aplikimin koordinimin qeveritar dhe shpenzimet e tjera që ndodhin në nivel lokal.*

*Ndërsa për punimet në objekt, shoqëria shoqëria A..Investment shpk ka kryer një kontratë me shoqërinë K... shpk. Shoqëria K... shpk: merr përsipër sipas kontratës që ka kryer si sipërmarrës punimesh në objekt të kryejë punimet që nga rrethimi i objektit sistemimi i vendit ngritja e bazamenteve të linjës ngritja e magazinave për lëndën e parë dhe për produktin, këto punime Shoqëria do ti kryej sipas preventivave dhe do ti shoqërojë me situacione të cilat do të faturohen sipas vlerave shoqërisë A...shpk*

Nga auditimi i dokumentave të tenderit u konstatua:

**1.** Në lidhje me financimin e palës shqiptare për **122 miL...lekë** të shprehur në **Plan Biznesin** e shoqërisë, nga auditimi i dokumentacionit konstatohet se: nuk ka bashkëngjitur dokument vërtetues të tipit kontratë apo marrëveshje noteriale ndërmjet shoqërisë A...shpk dhe K... shpk, apo K... M shpk me qëllim garantimin e vlerës së investimit që kanë marrë përsipër kompanitë apo pasqyrat financiare të këtyre kompanie me qëllim demonstrimin e aftësive paguese të tyre apo garantimin e vlerës së investimit. Nga verifikimet e bëra në web-in e QKB-së, konstatohet se kompania **K... M shpk** me NUIS L..., paraqitet me Status; **Pezulluar**, në bazë të vendimit të ortakut të vetëm të shoqërisë, datë 31.08.2017 në të cilin është vendosur pezullimi i aktivitetit pa afat, depozituar në QKB, datë 04.09.2017. Konstatohet gjithashtu se ortak i vetëm i kësaj shoqërie është I. K... dhe jo M. K e cila është aksionere e shoqërisë .. shpk. Nga verifikimet e bëra në web-in e QKB-së, konstatohet se kompania **K... shpk** me NUIS K..., paraqitet me Status; **Pezulluar**, në bazë të vendimit të ortakut të vetëm të shoqërisë, datë 15.04.2020 në të cilin është vendosur pezullimi i aktivitetit pa afat, depozituar në QKB, datë 13.05.2020, nr. I çështjes CN-504400-05-20.

**2. Plani i Bashkëpunimit Strategjik**, nuk është hartuar në prani të noterit si dhe të ketë të përcaktuar garantimin e vlerës së angazhimit që Shoqëria A...limited (Kineze) merr përsipër të financojë, nuk ka të përcaktuar datën në të cilën është hartuar ky plan bashkëpunimi strategjik dhe afatin kohor deri kur është i vlefshëm ky plan bashkëpunimi. Ndërsa në lidhje me shoqërinë K... shpk ky dokument tregon që kjo shoqëri ka marrë përsipër kryerjen e punimeve jo të garantojë vlerën e investimit.

<b>Kriteri:</b>	Urdhrin nr. 37, datë 06.02.2019 i Ministrit të MFE.
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Marrja me qira e pronës shtetërore pa përbushur kriterin e konkurimit.
<b>Shkaku:</b>	Mos plotësimi I kriterit të konkurimit.
<b>Rëndësia:</b>	Elartë
<b>Rekomandimi:</b>	

**Gjetje:** Dokumentacioni vërtetues për përmbushjen e kriterëve të financimit pwr “*Ish ndërmarrja metalike Tiranë (Reparti i Orëve)*”, regjistruar në ZVRPP Tiranë me numër pasurie 7/649, të zonës kadastrale nr. 8220 me sipërfaqe të përgjithshme 4021,5 m2 nga e cila 1,624 m2 sipërfaqe ndërtimore nuk konsiderohet si angazhim nga ana e Bankës për të aprovuar kredi të mundshme me qëllim financimin e vlerës së investimit të parashikuar referuar kriterit të konkurimit 9.b.

<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi dhënien me qira të pasurisë shtetërore të identifikuar me emërtimin “Ish ndërmarrja metalike Tiranë”, me sipërfaqe të përgjithshme 4021,5 m2 me përfitues shoqërinë M.. shpk, referuar, VKM nr. 642, datë 02.10.2019, konstatohet se, -shkresa nr. 11799/19 EU, datë 24.07.2019 e Bankës ... me subjekt “ <i>Shprehje interesi nga Banka ...</i> ” e paraqitur nga subjekti qiramarrës, nuk konsiderohet si angazhim nga ana e Bankës për të aprovuar kredi të mundshme me qëllim financimin e vlerës së investimit të parashikuar.
<b>Kriteri:</b>	Në urdhrin nr. 271, datë 17.07.2019 të Ministrit të MFE “në pikën 9.b
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Risk në realizimin e investimit të marrë përsipër nga subjekti.
<b>Shkaku:</b>	Dokumentacioni jo I plotë
<b>Rëndësia:</b>	E mesme

**Gjetje:** VKM nr. 54, datë 05.02.2014, i ndryshuar, nuk ka një kufi të përcaktuar në lidhje me sipërfaqet e përgjithshme të pasurisë publike të ofruara me qira 1 euro kundrejt nevojave të qiramarrësit të përcaktuara në plan - biznes për kryerjen e investimeve.

<b>Situata:</b>	Nga auditimi i dokumentacionit të dhënies me qira të pronës publike me çmimin simbolik 1euro/kontrata të pasurisë shtetërore të, Qafëmolle 1, identifikuar me emërtimin “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr. 4025” me vendndodhje Qafëmolle Dajt, Tiranë në përgjegjësi administrimi Ministria e Mbrojtjes me sipërfaqe të përgjithshme 353,686 m2 me përfitues shoqërinë B... shpk me VKM nr. 508, datë 17.07.2019, konstatohet se, shoqërinë B... shpk merr përsipër që brënda vitit 2020, të investojë në këtë pasuri në vlerën 942,346 mijë lekë financim i cili do të kryhet nga burimet financiarë të K... Grup sha. Nga auditimi i dokumentacionit të dhënies me qira të pasurisë shtetërore të, Qafëmolle 1, identifikuar me emërtimin “Ish Grup Depot e Repartit Ushtarak nr. 4025” me vendndodhje Qafëmolle Dajt, me sipërfaqe të përgjithshme 353,686 m2 me përfitues shoqërinë B... shpk, miratuar me VKM nr. 508, datë 17.07.2019, konstatohet se, -Sipërfaqja e nevojshme për kryerjen e të gjithë investimit nga shoqëria B... referuar Plan Biznesit të shoqërisë është 15,000 m <sup>2</sup> , ndërkohë VKM nr. 54, datë 05.02.2014, i ndryshuar, nuk ka një kufi të përcaktuar në lidhje me sipërfaqet e përgjithshme të pasurisë publike të ofruara me me qira 1 euro kundrejt nevojave të qiramarrësit për kryerjen e investimeve.
<b>Kriteri:</b>	Urdhri nr. 109, datë 18.04.2019 i Ministrit të MFE,për fillimin e procedurës për dhënien me qira të kësaj pasurie duke përcaktuar edhe

	kriteret e vlerësimit, respektivisht <i>pika 10.b</i>
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Ndikimi është në nivelin e pjesmarrjes se operatorëve ekonomikë, si pasojë e mungesës së kufizimit të sipërfaqes së përcaktuar në plan-biznes me atë që jepet me qira.
<b>Shkaku:</b>	Mangësi të përcaktimit në kuadrin ligjor dhe rregullativ të limitit të sipërfaqes me atë të përcaktuar në plan-biznes për realizimin e investimit.
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

**Gjetje:** Nga auditimi i dokumentacionit të dhënies me qira të “pjesë të pronës nr. 934, me emërtimin Objektet e Marinës, Raguza e Parë, Karaburun Oriku Vlorë, u konstatua se, kjo shoqëri nuk ka burime të mjaftueshme financimi për kryerjen e investimeve të marra përsipër me qëllim përfitimin me qira të pronës publike.

<b>Situata:</b>	<p>Nga auditimi i dokumentacionit të tenderit u konstatua se:</p> <p>a)Referuar plan biznesit të paraqitur në tender në kapitullin 3 “Faza e Investimit ” citohet: “<u>Financimi i projektit do të jetë 100% kontribut i brendshëm i shoqërisë si një shoqëri që ka afro tre vjet në treg dhe garanton këtë nivel ekonomik financiar</u>”</p> <p>Shoqëria A.. shpk, është pajisur me NIPT-in L...lëshuar nga QKB më datë 04.03.2015. Referuar pasqyrave financiare të viteve 2016,2017,2018 rezultoi:</p> <p>Rezultati Financiar për vitin 2016 i shoqërisë është <b>minus 23,682,461 lekë</b>.</p> <p>Rezultati Financiar për vitin 2017 i shoqërisë është 26,074.118 lekë</p> <p>Rezultati Financiar për vitin 2018 i shoqërisë është <b>minus 114,522,501 lekë</b>.</p> <p><b>Kapitali i shoqërisë me 31.12.2018, referuar pasqyrave financiare është minus 113,810,258 lekë.</b></p> <p>b) Komisioni i vlerësimit të ofertave L.F...Kryetar, K.R Anëtar dhe E.K Anëtar i ngritur sipas urdhrin të Ministrit të MFE nr. 21, datë 28.01.2020, në proces verbalin e mbajtur më datë 17.02.2020, e vlerëson dokumentacionin e paraqitur nga konkurenti <b>të rregullt</b> dhe e vlerëson ofertën e shoqërisë A..shpk me 100 pikë në total.</p> <p>Nga auditimi gjithashtu u konstatua se:</p> <p>Në memon e Kabinetit të MFE, datë 18.03.2020, citohet: “<u>Pavarësisht informacionit jo të plotë të pasyrave financiare, konstatohet se: shoqëria gjatë vitit 2018 ka rezultuar me humbje në pasyrën e performancës me rreth 114 miL...leke, humbje e cila është reflektuar edhe në humbje të kapitaleve të veta të saj duke i kthyer ato në negative me rreth 113.8 miL...lekë. Si rezultat i kapitaleve negative të saj shoqëria duhej të shprehej në lidhje me burimin e financimit i cili referuar pasqyrave financiare të vitit 2018 nuk rezulton që të mund të jetë nga fitimi i shoqërisë si rrjedhojë e aktivitetit të saj tregëtar</u>”</p> <p>Në memon e datë 19.03.2020 të Drejtorit të Administrimit të Pronës Shtetërore me subjekt “Mbi memon e datës 19.03.2020 të Kabinetit ” citohet: “.... komisioni , nuk e ka kaluar nëpërmjet meje si Drejtor i Administrimit të Pronës shtetërore dhe nuk jam në dijeni të asnjë fakti apo rethane për këtë procedurë, vlerësoj se praktika duhet ti kalojë për trajtim drejtpërdrejt komisionit përkatës i cili administron dokumentacionin përkatës, për te reflektuar..”</p>
<b>Kriteri:</b>	Në urdhrin nr. 21, datë 28.01.2020 të Ministrit të Financave dhe

	<p>Ekonomisë, pika 11.b citohet: <i>Konkurrentet do të paraqesin para komisionit në datën dhe orën e caktuar dokumentacionin si vijon:</i></p> <p><i>b) Plan biznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, në të cilin duhet të përfshihet informacioni i mëposhtëm:</i></p> <p><i>-identifikimi i subjektit kërkues, historiku i aktivitetit që kryen.</i></p> <p><i>-përshkrim i projektit të investimit , i punimeve që do të realizohen, i shërbimeve që do të afrohen, i burimit të financimit të vërtetuara me dokumente ligjorë përkatës (pasqyrat financiare të tre viteve të fundit)</i></p>
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Marrja me qira e pronës shtetërore pa përbushur kriterin e konkurimit.
<b>Shkaku:</b>	Mos plotësimi I kriterit të konkurimit.
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

### ***B.3 Mbi monitorimin e kontratave të qirasë.***

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 te 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.*

Spektori i Qirave dhe Monitorimit të Kontratave, drejton procesin e monitorimit në 70 kontratave të lidhura nga të cilat 40 kontrata qiraje shumëvjeçare dhe 30 kontrata qiraje me çmimin simbolik 1 Euro/kontrata. Lidhur me derdhjen e detyrimeve të qirasë për vitin 2019, rezultojnë që të gjitha subjektet kanë shlyer detyrimet kontraktore, ndërsa për 6 mujorin e parë 2020 rezultojnë që 35 subjekte kanë sjellë informacion mbi derdhjen e detyrimeve mujore të qirasë.

#### ***B.3.1- Mbi monitorimin e kontratave shumëvjeçare të thjeshta.***

Nga auditimii i informacioneve të dërguara nga njësitë monitoruese, në kuadër të monitorimit të kontratave të qirasë për periudhën 1 Janar 2019-31 Dhjetor 2019, lidhur me treguesit e punësimit dhe investimit sipas përcaktimeve në kontratë, i cili kryhet përgjatë 6 mujorit të parë të vitit 2020, u konstatua se,

**1.** Data e lidhjes së kontratës së qirasë me shoqërinë **M... shpk është** është 14.06.2013, Afati 5 vjet, Vendodhja – Elbasan, Njësia administruese – Bordi i Ujitjes dhe Kullimit, Korçë, Veprimtaria që ushtron- repart perpunimi i drurit, Aneks kontratë: Date 18.03.2019, për shtyrje të afatit të kontratës, Punësim: 11, Investim: 7,900,916 lekë. Referuar shkresës nr. 328, datë 09.09.2019 të njësisë administruese konstatohet se, kjo shoqëri ka derdhur rregullisht detyrimet mujore të qirasë. Investimet e parashikuara deri në fund të vitit 2020,

janë në vlerën 10 miL...lekë. Përgjatë vitit 2019, kjo shoqëri nuk ka kryer investime në objekt. Për sa më lart në lidhje me raportin e monitorimit, përvec vonesës në deklaram nuk u konstatuan problematika.

**2.** Data e lidhjes së kontratës së qirasë me shoqërinë **Shoqata T..**, është 17.05.2017, Afati 20 vjet Vendondodhja – Tiranë, Njësia administruese – Bashkia Tiranë, Veprimtaria që ushtron - Fushat e tenisit pranë shkolles "Dora D'Istra, Punësim: 2 punonjës, Investim: 18,000,000 lekë, Detyrimi mujor i qirasë: 86,000 lekë, Deri në periudhën objekt auditimi nga Bashkia Tiranë nuk ka patur informacion në lidhje me monitorimin e kontratës për vitin 2019. Në shkresën nr. 21239/1, datë 24.07.2020 të Bashkisë Tiranë citohet: Shoqata Tennis Tirana është faturuar për të gjithë periudhën Janar Qershor 2020 dhe ka paguar, ndërkohë që nga ana juaj është kërkuar lidhja e një aktmarrëveshje për faljen e detyrimit për gjëndjen e jashtëzakonëshme 23 mars-23 qershor 2020. Në momentin e lidhjes së kësaj aktmarrëveshje do të parashikohet që shuma e paguar në këto muaj do të shkojë për likuidimin e muajve pasardhës.

*Deri në fund të periudhës së auditimit (shtator 2020), nga Bashkia Tiranë nuk ka informacion në lidhje me derdhjen e detyrimeve të qirasë për periudhën janar-qershor 2020, informacion të detajuar për shpërndarjen e të ardhurave nga qiraja si dhe aktin e rakordimit të mbajtur nga njësia monitoruese dhe subjekti qiramarrës në lidhje me nivelin e punësimit dhe investimit të realizuar.*

**3.** Ndërmjet ish-Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe shoqërisë qiramarrëse **"A..." SHPK**, Tiranë, është lidhur kontrata e qirasë nr. 2599 rep., nr. 790 kol., datë 30.05.2017, me objekt, dhënie me qira e pasurisë "Fusha e sportit në fshatin Mëzes", Tiranë, njësi në administrim të Bashkisë Tiranë, me sipërfaqe të përgjithshme 7,680 m<sup>2</sup> bazuar në VKM-në nr.54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore" i ndryshuar, me detyrim mujor të qirasë në vlerën **80,000 lekë, me afat 10 vjet.**

Sipas plan biznesit të paraqitur, përcaktuar në nenin 5.4 të kontratës, shoqëria qiramarrëse në funksion të zhvillimit të aktivitetit në objektin e kësaj kontrate do të **investojë 54,000,000** (pesëdhjetekatër milion) lekë, i cili do të **përfundojë brenda vitit 2019**. Investimi do të konsistojë në ndërtimin e një kompleksi sportiv, i përbërë nga 4 (katër) fusha futbollit të shtruar me bar artificial dhe të mbuluara dhe një fushë multifunkionale me terren të adoptueshëm për tenis, volejbol dhe basketbol. Kompleksi do të ketë një palestër, një mini-auditorium për shfaqje artistike, një bar-kafe dhe hapësira për lojëra fëmijësh, etj..

Nga auditimi u konstatua se, me shkresën nr. 8334/1, datë 14.05.2020, të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, citohet: *Pas shqyrtimit të informacionit të përcjellë nga Bashkia Tiranë në cilësinë e njësive administruese të objektit dhe njëkohësisht monitoruese e kontratës së qirasë, me shkresën nr. 8267/2, datë 25.05.2019 dhe nr. 24/1, datë 04.05.2020, e cila konfirmon se me datë 05.09.2018, ka vendosur pranimin e "Deklaratës paraprake të punimeve të shoqërisë qiramarrëse A..", shpk, Tiranë të fillojë kryerjen e punimeve sipas kontratës, rezulton që qiramarrësi ka filluar investimin rreth 1 vit me vonesë nga afatet e përcaktuara në kontratë.*

..... MFE, miraton që **vlera e investimit të parashikuar në nenin 5, pika 5.4 e për rrjedhojë dhe neni 5.5 të kontratës të qirasë të realizohet brenda vitit 2020.**

*Deri në fund të periudhës së auditimit (shtator 2020), nga Bashkia Tiranë nuk ka informacion në lidhje me derdhjen e detyrimeve të qirasë për periudhën janar-qershor 2020, informacion të detajuar për shpërndarjen e të ardhurave nga qiraja si dhe aktin e rakordimit të mbajtur nga njësia monitoruese dhe subjekti qiramarrës në lidhje me nivelin e punësimit dhe investimit të realizuar.*

4. Nga ish-Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit, sot Ministria e Financave dhe Ekonomisë është lidhur kontrata e enfiteozës nr.4973 Rep., nr.459 Kol., datë 01.09.2000, me shoqërinë **J...shpk** me objekt “Reparti i Foto porcelanit”, njësi në administrim të Ndërmarrjes së Dekorit, në varësi administrative të Bashkisë Tiranë. Sipërfaqe e përgjithshme e kontratës është 105 m<sup>2</sup>, dhe tarifa mujore është 105 dollarë. Kohëzgjatja e kontratës është 20 vjet. Kjo kontratë tashmë është e mbyllur.

5. Shoqëria qiramarrëse “**L...**” SHPK, ka lidhur me ish-Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës kontratën e qirasë me nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, e ndryshuar, për objektin “Konvikti i Shkollës së Gjuhëve të Huaja “Asim Vokshi”, Tiranë, njësi në administrim të Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë. Afati për konsumimin e kontratës së qirasë është 20 vjet dhe tarifa mujore sipas përcaktimeve në pikën 1 të nenit 6, të kontratës, është në vlerën **890,000 lekë**. Shoqëria qiramarrëse, sipas përcaktimeve në pikën 4, të nenit 5 “Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit”, të kësaj kontrate, ndryshuar me aneks kontratën e qirasë me nr.1162 rep., nr.440 kol., datë 20.02.2017, ka qenë e detyruar, citoj: *“Qiramarrësi sipas parashikimeve për investimet e shprehura në plan-biznesin e paraqitur në konkurrim, detyrohet që në objektin e marrë me qira të kryej investime në vlerën rreth 401 (katërqindnjë) mil...lekë, për punime rikonstruksioni të godinës dhe përshtatjes së saj për programin arsimor të Universitetit. Vlera e investimit duhet të përfundojë brenda vitit 2018 dhe do të llogaritet nga data e marrjes në dorëzim të objektit”*. Sipas raportit të audituesit ligjor, datë 02.04.2019, për vlerësimin e investimeve të kryera në objektin e marrë me qira, nga data e lidhjes së kontratës deri më 31.12.2018, vlera e investimeve të kryera në objektin e kontratës ishte 193,363,409 lekë, nga 401,000,000 lekë, që është detyrimi ligjor sipas përcaktimeve në kontratë, duke e **mos e realizuar këtë pikë të marrëveshjes për 207,639, 591 lekë** më pak.

Në pikën 7, të nenit 5 “Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit”, të kontratës së qirasë, nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, përcaktohet se, *“Në rast të mosrealizimit të treguesve për investimin dhe punësimin sipas pikave 5.4 dhe 5.5 të këtij neni, “Qiramarrësi” detyrohet t’i paguaj “Qiradhënësit”, penaltitet në masën 10 % të vlerës së investimit të pa kryer për çdo vit, deri në realizimin e plotë të tij dhe 50 000 lekë në vit për çdo punonjës të pa realizuar.*

Nga auditimi u konstatua:

a) Në lidhje me **penalitet** e vendosura ndaj qiramarrësit “**L...**” SHPK për mosrealizim të **pikës 7, të nenit 5**“Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit”, të kontratës u konstatua se, për mosrealizimin e vlerës së investimeve sipas afatit të përcaktuar në kontratë, qiramarrësi “**L...**” SHPK, me shkresën nr. **3827/3**, datë 12.07.2019, me subjekt “Mbi penalizimin e shoqërisë qiramarrëse **L... shpk** për mosrealizimin e detyrimeve sipas përcaktimeve në marrëveshjen kontraktore” është penalizuar në vlerën **20,763,659 lekë**.

-Qiramarrësi “**L...**” SHPK, me shkresën nr. 183, datë 25.07.2019, protokolluar në MFE me nr.3827/4, datë 25.07.2019, ka ankimuar penaltitetin financiar duke paraqitur pretendimin se në objektin e kontratës është investuar në masën që godina është rikonstruktuar tërësisht me parametra bashkëkohor për qëllime mësimdhënie dhe sipas vlerësimit të qiramarrësit është realizuar plotësisht qëllimi që palët kanë pasur në kontratë.

-Në proces verbalin e mbajtur nga Komisioni i ngritur “Për shqyrtimin e ankimit nr. 183, datë 25.07.2019”, i përbërë nga znj. Sp Kryetare, Znj. Hi anëtare dhe znj. Ak anëtare, vendosi lënien në fuqi të penaltitetit financiar dhe me shkresën nr.3827/8, datë 30.09.2019 subjekti “**L...**” u njoftua për lënien në fuqi të penaltitetit financiar.

-Qiramarrësi “**L...**” SHPK, Tiranë, ka kërkuar shuarjen e penaltitetit duke paraqitur kërkesë padi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe sipas tij çështja është ende në proces gjyqësor.

-Gjatë periudhës së auditimit, grupit të auditimit i është vënë në dispozicion Vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë nr. 2516 datë 21.10.2020 i cili shpall **pavlefshmërinë** absolute të shkresës nr. **3827/3**, datë 12.07.2019 të MFE.

**b) Në lidhje me kërkesën e qiramarrësit “L...” SHPK, për kalimin e kontratës së qirasë në kontratë me çmimin simbolik 1euro/kontrata u konstatua:**

- “L...” SHPK, me shkresën nr. 400, datë 11.05.2020, protokolluar në MFE me nr. 8305, datë 12.05.2020, ka paraqitur kërkesën për kalimin e kontratës së qirasë nr. 11436, datë 29.06.2013, të ndryshuar me aneksin e kontratës së qirasë nr. 1162, datë 20.02.2017, në kontratë me çmimin simbolik 1 euro.

Me shkresën e shoqërisë L... nr. 400, datë 11.05.2020, prot MFE nr. 8305, datë 12.02.2020, citohet: *“Gjatë vitit 2020 për financimin e punimeve të investimeve për dëmet e shkaktuara nga tërmeti i datës 26 nëntor 2019 janë kryer punime në pasurinë e marrë me qira në vlerën 2,308,133 lekë, vlerë e cila i shtohet vlerës së mëparshme të investimit. Si rezultat i investimeve të kryera nga data e marrjes në dorëzim të objektit të kontratës është 200,404,638 lekë. Bashkëngjitur këtij dokumenti është Preventivi i punimeve për dëmtim nga tërmeti i shoqërisë E...shpk.*

Për sa më lart, konstatohet se, **Preventi i paraqitur nga shoqëria , nuk është dokument vërtetues/justifikues i cili tregon vlerën e investimit të shtuar.** Ky dokument nuk është i shoqëruar me faturë tatimore dhe akt të marrjes në dorëzim të punimeve nga ana e shoqërisë L....

-Me shkresën nr.8305/1, datë 02.06.2020, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka refuzuar kërkesën e Shoqërisë qiramarrëse “L...” SHPK, për kalimin e kontratës së qirasë me tarifën simbolike 1 euro/kontrata, pasi nuk është në kushtet e kalimit të kontratës, në kontratë me tarifë 1 euro, sipas përcaktimeve në pikën 6, të kreut V, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, pasi gjatë zhvillimit të aktivitetit nuk plotëson kushtet e shprehura në pikën 2, të kreut V, të këtij vendimi, (mbi 200 miL...lekë vlerë investimi të kryer në objektin e marrë me qira) dhe nuk ka përmbushur të gjitha kushtet e parashikuara në kontratën bazë, pasi ka një penalitet të vendosur për vlerën e investimeve të pa kryera.

-Shoqëria qiramarrëse “L...” SHPK, me shkresën nr.442, datë 09.07.2020, protokolluar në MFE me nr.8305/2, datë 09.07.2020, dhe nr.455, datë 22.07.2020, protokolluar në MFE me nr.13966, datë 22.07.2020, me materialin e paraqitur ndër të tjera citohet:

*Për sa më sipër, kërkojmë: 1. Amendimin e kontratës së qirasë lidhur me vlerën e investimit. Kontrata në fuqi përcakton vlerën 410 miL...lekë, gjë e cila objektivisht është e pamundur për tu realizuar nga qiramarrësi, pasi rinovimi i godinës është realizuar plotësisht dhe në këtë kuptim jemi në përmbushje të kontratës. Vlera e kontratës së qirasë me investimin e realizuar për garantimin e programit arsimor të Universitetit, nuk mund të jetë më shumë se vlera 201 miL...lekë, deri në fund të vitit 2020.*

*2. Amendimin e kontratës së qirasë sa i takon afatit të kryerjes së këtij investimi deri më 31 dhjetor 2020 dhe përjashtimin e penaliteteve.*

Kërkesën e paraqitur “L...” SHPK, e ka argumentuar me faktin që plani i biznesit dhe parashikimi i ndërhyrjeve në godinë me aplikimin pranë ministrisë kanë qenë në fazën fillestare dhe pa asnjë analizë faktike ezauruese, e cila sipas saj u krye në mënyrë të detajuar me marrjen në posedim të kontratës. Vlera prej 410 miL...lekë e vendosur në kontratë është bërë mbi kalkulime të gabuara, duke marrë si referenca vlerat përkatëse të tregut. Qëllimi i investimit ishte kthimi i godinës me parametra modern dhe me kushte të mira bashkëkohore, i cili është kryer, vërtetuar me “Situacionit mbi investimet” bashkëlidhur kërkesës i cili aktualisht ka arritur vlerën 201,075,337 lekë. Sipas qiramarrësit, në informacionin e paraqitur rinovimi i godinës është realizuar plotësisht duke realizuar dhe qëllimin për të cilën është lidhur kjo kontratë qiraje. Godina, ish-Konvikti i Shkollës së Gjuhëve të Huaja është një objekt me jetëgjatësi prej 40 vitesh dhe gjendja para ndërhyrjes ka qenë plotësisht e

amortizuar Godina është rikonstruktuar brenda dhe jashtë, si dhe është pajisur me gjithë infrastrukturën dhe pajisjet e nevojshme, duke e përshtatur plotësisht për qëllime mësimdhënie. Subjekti insiston se vlera e investimeve prej 410 miL...lekë e vendosur në planbiznesin e paraqitur në konkurrim, në momentin e lidhjes së kontratës (korrik 2013) është rezultat i kalkulimeve të gabuara, pasi sipas situacionit bashkëlidhur, i cili i korrespondon rikonstruksionin total dhe vënies në efikasitet sipas qëllimit të përcaktuar në nenin 2 të kontratës së qirasë nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, e ndryshuar dhe nuk ka mundësi investimi për përmirësime të mëtejshme, në vlera prej 200 milion, të kësaj godine. Nga data e marrjes në dorëzim të objektit të kontratës deri më datë 31.12.2019 shuma totale e investimeve të kryera është 198,096,506 lekë.

c) Në lidhje me **monitorimin e kontratës së qirasë** nga Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë u konstatua se, Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë, vijon të mos shprehet lidhur me monitorimin e vlerës së investimeve të kryera në objektin e kontratës. Me shkresën nr.447, datë 15.07.2020 në përgjigje të shkresës së MFE, nr.952/2, datë 16.01.2020 “Kërkesë për plotësim dokumentacioni”, ka dërguar aktin e monitorimit lidhur me pagesën e qirasë, që qiramarrësi ka qenë gjithmonë korrekt dhe nuk na dërguar aktin e monitorimit lidhur me vlerën e investimeve, të kryera në objektin e kontratës.

*Në përfundim konstatohet se,*

1. shoqëria qiramarrëse “L...” SHPK ka shlyer detyrimin lidhur me pagesat e qirasë sipas muajve, në vlerën 890,000 lekë.

2. Shoqëria qiramarrëse ka realizuar dhe tejkaluar numrin e të punësuarve, sipas detyrimit të përcaktuar në kontratën e qirasë,

3. Në lidhje me **monitorimin e kontratës së qirasë** nga Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë u konstatua se, Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë, vijon të mos shprehet lidhur me monitorimin e vlerës së investimeve të kryera në objektin e kontratës. Për sa kohë shoqëria L... nuk ka paraqitur informacion të plotë në lidhje me vlerën e investimit të kryer në ambientet e marra me qira, nuk është në kushtet e kalimit të kontratës, në kontratë me tarifë 1 euro, sipas përcaktimeve në pikën 6, të kreut V, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014.

6. Ndërmjet ish-Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe shoqërisë qiramarrëse “U...” SHPK, Tiranë, është lidhur kontrata e qirasë nr. 10817 datë 28.12.2006, me objekt, dhënie me qira e disa objekteve në Spitalin Universitar të Traumës me sipërfaqe gjithsej 15,449 m<sup>2</sup> me qëllim ngritjen e një qendre spitalore moderne sipas planit të biznesit të paraqitur nga qiramarrësi që do të ndihmojë në realizimin e shërbimeve moderne dhe ushtarake, familjet e tyre dhe të qytetarëve të tjerë shqiptarë.

Sipas plan biznesit të paraqitur, përcaktuar në **nenin 6.3** të kontratës, shoqëria qiramarrëse në funksion të zhvillimit të aktivitetit në objektin e kësaj kontrate do të **investojë rreth 25 miL...euro** lekë, i cili do të kryhet në dy faza.

-Me shkresën nr. 5766/1, datë 08.09.2017 të Ministrit të ish-Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes me subjekt “Kthim përgjigje”, drejtuar shoqërisë A. H. sha, citohet se, vlera e investimeve të parashikuara në nenin 6, pika 3 të kontratës së qirasë të realizohet brenda vitit 2020.

7. Ndërmjet ish-Ministrisë së Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe shoqërisë qiramarrëse “U...” Shpk, Tiranë, është lidhur kontrata e qirasë nr. 677 datë 30.08.2013, me objekt, dhënie me qira e disa objekteve në Spitalin ... me sipërfaqe gjithsej 496 m<sup>2</sup> me qëllim kryerjen e shërbimeve spitalore kryesisht në kardiologji dhe kardiokirurgji sipas planit të biznesit.

Sipas plan biznesit të paraqitur, përcaktuar në nenin 6.3 të kontratës, shoqëria qiramarrëse në funksion të zhvillimit të aktivitetit në objektin e kësaj kontrate do të **investojë jo më pak se**

**25 miL...lekë** lekë, i cili do të kryhet në dy faza, deri në fund të vitit 2015, do të investohet 7 miL...lekë dhe pjesa tjetër në vitet në vijim deri në fund të vitit 2020.

Në neni 6, Qiraja citohet: Qiramarrësi do ti paguajë qiradhënësit një qira mujore në shumën për 104,000 lekë. Nga auditimi i dokumentacionit në lidhje me monitorimin e kësaj kontrate nga njësia monitoruese Spitali ... *nuk u konstatuan problematika.*

**8.** Nga Ish-Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit, sot Ministria e Financave dhe Ekonomisë është lidhur kontrata e qirasë me shoqërinë **K...** me datë 19.04.2017, Afati 10 vjet, Vendndodhja Durrës, Njësia administruese Dega e Shoqërive Publike Durrës, Veprimtaria që ushtron- Tokë pa fryt (treg blegtoral) me sipërfaqe prej 7720 m<sup>2</sup>, Deri në periudhën objekt auditimi nuk ka patur informacion në lidhje me realizimin e vlerës së investimit e cili duhej të përfundonte deri në fund të vitit 2018, në vlerën totale për 98,033,333 lekë. Aktualisht vlera e investimit të kryer është 55,211,211 lekë dhe numri i të punësuarve është 13 sa është parashikuar në kontratën e qirasë. Me shkresën datë 17.04.2019, protokolluar në MFE, nr.16967, datë 24.09.2019, qiramarrësi “K...” SHPK, ka kërkuar saktësimin e kufijve të pronës që aktualisht përdor me qira, pasi pika e referimit mbi të cilën është dorëzuar prona është e gabuar.

**9.** Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka lidhur kontratën e qirasë me Person Fizik **AB.** Data e lidhjes së kontratës së qirasë 03.10.2019, Afati 5 vjet, Vendndodhja – Tiranë, Njësia administruese – Komanda e Forcave Ajrore, Veprimtaria që ushtron- ndërtimi i një parkimi automjesh dhe lavazh, Punësim: 2 punonjës, Investim: 1,801,228 lekë, Detyrimi mujor i qirasë: 65,500 lekë. Investimi në këtë objekt do të kryhet pas 6 muajsh nga marrja në dorëzim e objektit Vlera e investimit do të reflektohet në pasqyrat financiare të vitit 2020. Në afat për realizimin e investimeve sipas marrëveshjes kontraktore. *Deri në fund të periudhës së auditimit (shtator 2020), nga Komanda e Forcave Ajrore, nuk ka informacion në lidhje me derdhjen e detyrimeve të qirasë për periudhën janar-qershor 2020, informacion të detajuar për shpërndarjen e të ardhurave nga qiraja si dhe aktin e rakordimit të mbajtur nga njësia monitoruese dhe subjekti qiramarrës në lidhje me nivelin e punësimit dhe investimit të realizuar.*

**10.** Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka lidhur kontratën e qirasë me **shoqërinë K...**Data e lidhjes së kontratës së qirasë 02.04.2019, Afati 10 vjet, Vendndodhja – Tiranë, Njësia administruese – P...sh.a, Veprimtaria që ushtron- Prodhimi i skenografive, bazamenteve dhe elementeve të tjere për realizimin e eventeve të ndyshëm kulturor e artistike, Punësim 15 punonjës, Detyrimi mujor i qirasë: 184,000 lekë. Në afat për realizimin e investimeve sipas marrëveshjes kontraktore (marrë përsipër 9,000,000 lekë investime deri në fund të 2021).

**11.** Kontrata ndërmjet ish Ministrisë së Ekonomisë Publike dhe Privatizimit me shoqërinë **T...shpk**, është lidhur me datë 10.08.2000 me afat 20 vjecar. Kjo kontratë tashmë ka përfunduar. Njësia administruese Qendra Sportive. Investimi i marrë përsipër ka qënë 175,635,720 lekë dhe aktualisht është realizuar në vlerën për 161,652,691 lekë. Ndërkohë numri i të punësuarve i parashikuar ka qënë 42 punonjës dhe realizuar 10. Në kontratën e qirasë me shoqërinë T...shpk, nuk kanë qënë parashikuar penalitete në rast mosrealizim të investimeve apo të numrit të të punësuarve.

### ***B.3.2- Mbi monitorimin e kontratave shumëvjeçare me çmimin simbolik 1 euro/kontrata.***

**1.** Kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet MFE (qiradhënësit) dhe shoqërisë **CI... shpk (qiramarrës)**, me NIPT K..., është lidhur me datë 18 Maj të vitit 2018.

Objekt i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë shtetërore “Pjesë të ambjenteve të Portit të Limjonit Sarandë, me nr pasurie 5/232, ZK 8641 me sipërfaqe të përgjithshme prej 5370 m<sup>2</sup> në përgjegjësi administrimi “P.. sha” Sarandë.

Qëllimi i përdorimit:

Neni 5.7: Për ndërtimin e kantierit mendohet të investohet rreth 505,684,976 lekë dhe do të përfundojë brenda vitit 2021.

Faza e parë e investimit: Investimi në fazën e parë do të jetë në vlerën rreth 77,275,176 lekë, dhe do të realizohet brenda 20 muajve nga fillimi i investimit (korrespondon me fundin e vitit 2019) nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse.

Faza e dytë e investimit, konsiston në vënien e plotë në shfrytëzim të kantierit detar, me të gjithë infrastrukturën moderne përkatëse për rritjen e mjeteve detare, pasagjerë dhe mallra. Punimet për këtë fazë planifikohen të përfundojnë brenda 44 muajve nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse. Vlera e investimeve të parashikuara është 428,409,800 lekë.

Pavarësisht parashikimeve të realizimit si më sipër, monitorimi dhe përllogaritja e afateve të realizimit të investimeve të parashikuara transerohen në kohë gjithmonë pas daljes së lejes përkatëse të punimeve.

Neni 5.8: Pas përfundimit të fazës së parë të investimit do të jenë të punësuar 20 punonjës dhe në përfundim të investimit do të punësohen edhe 10 punonjës të rinj.

Neni 5. 11: Qiramarrësi detyrohet të paraqesë tek qiradhënësi në fillim të cdo viti, relacion me shkrim lidhur me vlerat e investimeve të paraqitura në PF vjetore të shoqërisë shoqëruar me relacion përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar, vërtetuar me cdo dokumentacion të vlefshëm, si dhe vërtetim nga institucionet shtetërore përkatëse për numrin e të punësuarve në objektin e marrë me qira.

Neni 7: Penalitetet. Në rastin kur qiramarrësi, në përfundim të çdo faze, sipas përcaktimeve në pikën 5.7 të kësaj kontrate, nuk realizon vlerën e investimit, do të penalizohet me gjobë në masën 10% të vlerës së investimit të përfunduar. Nëse pas 6 muajve, investimi vazhdon të mos realizohet qiradhënësi zgjidh kontratën dhe gjobit qiramarrësin me vlerën e garancisë së ngurtësuar në momentin e lidhjes së kësaj kontrate.

Neni 9: Përgjegjësitë e palëve. ..në përfundim të investimit, pas relacionit të paraqitur nga qiramarrësi sipas neneve 5.7 dhe 5.8 të kësaj kontrate palët janë të detyruar të bëjnë akte rakordimi të përbashkëta ndërmjet administratorit të pasurisë “P.. sha” Sarandë, për nivelin e investimit dhe punësimit të realizuara sipas vlerave të paraqitura në pasqyrat financiare të shoqërisë shoqëruar me relacionin përkatës të hartuar nga eksperti kontabël i miratuar.

*Nga auditimi u konstatua se,*

Deri në mbajtjen e Akt Konstatimit, MFE, nuk disponon të dhëna lidhur me realizimin e treguesve të investimeve dhe punësimit për fazën së parë të investimit deri më 31.12.2019, për shoqërinë CI... shpk.

a) P.. sha Sarandë i është drejtuar MFE, Me shkresën nr. 233, datë 15.04.2019, me subjekt “*Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjes së Akt Monitorimit*”, ku, ndër të tjera citohet: “*Me datë 15.04.2019 shoqëria Conkort Investment shk , ka dorëzuar pranë P.. sha Sarandë informacion të shoqëruar me dokumentacion vërtetues përkatës, lidhur me respektimin e kushteve të kontratës së qirasë nr. 568, datë 18.05.2018, mbi realizimin e investimeve dhe punësimit, nga data e marrjes në dorëzim të objektit deri në përfundim të vitit 2018*”. Nga verifikimi i dokumentacionit të dorëzuar rezultojnë mungesa dhe konkretisht: ... *Nuk është paraqitur Raporti i detajuar i përgatitur nga Eksperti Kontabël i miratuar vetëm për investimet e kryera sipas përcaktimeve të nenit 5, të kontratës . Për këtë arsye i është kërkuar shoqërisë të marrë masa për plotësimin e dokumentacionit të kërkuar.* Konstatohet se, numri i të punësuarve në këtë fazë është 8 persona.

-Akt Monitorimi i kontratës pranë MFE, është bërë me shkresën me nr. Prot në MFE 2285/4, datë 12.06.2019 me subjekt “*Dërgohet akti i monitorimit të kontratës*”, të P.. sha. Sarandë, ku citohet: “*Për sa i përket shpenzimeve të kryera nga ana e C.... shpk, bazuar në neni 5.7, nga ana jonë janë lidhur kontrata me kompani të cilat do të na kryejnë punimet sipas afateve*

*të planit të investimit. Këto kontrata do të likuidohen nga ana e C. I. shpk, gjatë vitit 2019, afati për dorëzimin e punimeve sipas planit të biznesit, faza e parë”.*

**b)** MFE/Drejtoria e Administrimit të Pronës, i është drejtuar Shoqërisë “P..”, sha me shkresën nr. 927, datë 16.01.2020, me subjekt “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore me shoqërinë C.... shpk, deri me datë 31.12.2019”, i kërkon në zbatim të VKM 54, datë 05.02.2014, P.. sha, Sarandë, informacion të shoqëruar me dokumenta vërtetues përkatës lidhur me respektimin e kushteve të kontratës së qirasë. Ne vijim të shkresës citohet: *“Akti i monitorimit me gjithë dokumentacionin e sipërcituar në origjinal ose i njehsuar me origjinalin të dërgohet në MFE, brenda datës 21 shkurt”.*

-P.. sha, me shkresën nr. 27/1, datë 29.01.2020, me subjekt “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjen e Aktit të Monitorimit.”, i është drejtuar shoqërisë CI... shpk dhe në dijeni MFE, në lidhje me vënien në dispozicion të informacionit të kërkuar nga MFE, referuar shkresës së kësaj të fundit nr. 927, datë 16.01.2020, ku afati i plotësimit të dokumentacionit nga ana e shoqërisë CI... shpk është lënë datë 10.02.2020.

-P.. sha, me shkresën nr. 27/2, datë 21.02.2020, me subjekt “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjen e Aktit të Monitorimit.”, i është drejtuar MFE, ku ka sqaruar se deri me këtë datë, shoqëria CI... shpk, nuk ka paraqitur informacion.

-MFE/Drejtoria e Administrimit të Pronës, i është drejtuar Shoqërisë “P..”, sha me shkresën nr. 4700/1, datë 10.03.2020, me subjekt “Mbi problematikën e ngritur nga shoqëria “CI... shpk”, lidhur me zbatimin e kushteve të kontratës së qirasë”, me anë të të cilës i kërkon P.. sha informacion të detajuar lidhur me pretendimet e ngritura nga ana e shoqërisë CI... shpk të cilat sipas qiramarrësit kanë çuar në mos respektimin e kushteve të kontratës së qirasë, me çmimin simbolik 1 euro si dhe e detyrojnë atë të kërkojë shtyrje të kontratës. Gjithashtu në këtë shkresë MFE, ka cituar edhe detyrat që duhet të kryejë njësia monitoruese e kontratës sipas përcaktimeve të VKM 54, datë 05.02.2014 dhe udhëzimit në zbatim të saj, ku ndër të tjera citohet: *“Në vijueshmërinë e kontratave të qirasë deri në përfundim të afatit të konsumit të kontratës së qirasë, hartojnë cdo 6 muaj akte verifikimi me subjektet qiramarrëse ose enfi-teozëmarrëse për realizimin e kushteve të kontratës dhe një kopje e përcjellin në institucionin që ka lidhur kontratën e qirasë.”* Bashkëngjitur kësaj shkresë është shkresa e shoqërisë CI... shpk nr. 75, protokolluar në MFE, datë 03.03.2020 me subjekt “Kërkesë për shtyrje afati të fazës së pezullimit të kontratës së qirasë” ku ndër të tjera citohet: *“Në takimin e zhvilluar në MFE, datë 17.07.2018 me përfaqësues nga MFE, dhe MIE si dhe përfaqësues së CI... shpk u la si detyrë miratimi i tarifave të gërmimeve që do të ofroreshin në Portin e Limionit nga CI... shpk si qiramarrës. .... lidhur me tarifën nga ana e CI... shpk me datë 03.04.2019 është depozituar në MIE kërkesa e argumentuar për përcaktimin e tarifave të shërbimeve në Portin e Limionit. Kjo kërkesë është përsëritur dhe me datë 08.08.2019 drejtuar MFE dhe MIE ku me MFE mban nr. 14938 ku kërkojmë ndërhyrjen tuaj për miratimin e tarifave. Sa më lart nga ana e C.... shpk kanë përfunduar të gjitha projektet dhe marrjen e lejeve të nevojshme për fillimin e investimeve. Duke mos patur akoma një miratim të tarifave dhe vazhdimin e pezullimit nga P.. i Sarandës i cili pavarësisht aktit të dorëzimit dhe shkresave të heqjes së pezullimit kërkon miratimin e tarifave që të na lejojë të ushtrojmë aktivitetin në pronën që na është dhënë me qira. Nga ana e Portit të Sarandës nuk na është dorëzuar akoma de fakto matësi i energjisë elektrike dhe matësi i ujës-jellësit pavarësisht se de juro na i kanë dorëzuar si dhe menaxhimi i hyrje daljeve në territorin që ne administrojmë si qiramarrës. Sa më lart kërkojmë shtyrjen e afatit të kësaj kontrate për realizimin e fazës së parë dhe të dytë të investimit me 18 muaj, kohë kjo që përkon me afatin e pezullimit de fakto të CI... shpk deri në ditën e sotme.”*

-P.. sha, Sarandë ka kthyer përgjigje më shkresën nr. 4700/2, (prot. MFE), datë 24.03.2020 me subjekt: “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjen e Akt Monitorimit” ku citohet “lidhur me zbatimin e kushteve të kontratës së qirasë, sqarojmë se nga ana e P.. Sarandë sha, nuk është sjellë asnjë pengesë ndaj qiramarrësit C.... shpk, e cila të ketë çuar në mosrespektimin e kushteve të kontratës së qirasë.”

-Për sa më lart, P.. sha, Sarandë me shkresën nr. 927/4, (prot. MFE), datë 24.03.2020 me subjekt: “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjen e Akt Monitorimit”, drejtuar MFE citon: “*Sqarojmë se shoqëria CI... shpk, ende nuk ka paraqitur informacion së bashku me dokumentacionin shoqërues si më sipër pranë P.. Sarandë, sha*”.

Nga auditimi u konstatua se,

Referuar pretendimeve të ngritura nga ana e kompanisë CI... shpk, në dosjen e auditimit nuk u konstatua të këtë një përgjigje nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për shkresën me nr.prot 14938, datë 08.08.2019 me subjekt “Miratim për tarifat e propozuara nga C.... për Portin e Limionit”.

-Gjithashtu, nga ana e MFE si institucioni që drejton monitorimin e kontratës, nuk është ngritur një grup punë për shqyrtimin e pretendimeve të ngritura nga kompania CI... shpk apo të ketë një kthim përgjigje të shkresës nr.75, të shoqërisë CI... shpk me subjekt “Kërkesë për shtyrje afati të fazës së pezullimit të kontratës së qerasë”, protokolluar datë 04.03.2020 në Drejtorinë e Administrimit të Pronës, megjithëse ne VKM-ja nr.54, datë 05.02.2014, për kontrata me tarifën simbolike 1 euro/kontrata nuk ka të parashikuar që palët mund të rishikojnë treguesit dhe afatet e planit të biznesit gjatë zbatimit të kontratës dhe të bëjnë ndryshimin e tyre në marrëveshje mes palëve.

**2. Kontrata me cmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet ish Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe sipërmarrjes (qiradhënës) dhe shoqërisë K... shpk (qiramarrës), me NIPT L..., është lidhur më datë 28 Prill të vitit 2016 me kohëzgjatje 20 vjet nga data e firmosjes së saj.**

Objekt i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë shtetërore “Objekti Nr.2, (Ish fabrika e Tuba Rrypa) Nr. 14/a (Ish reparti i kompresorëve) dhe nr. 20, të ish ndërmarrjes “G.. Durrës” në pronësi të N... Sha Durrës, me sipërfaqe të përgjithshme prej 9,888.7 m2.

Qëllimi i përdorimit: është dhënia në gëzim të përkohshëm i objektit, për prodhimin e produkteve metalike, të drurit etj.

Neni 5: Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit, pika 5.4 citohet: Qiramarrësi në funksion të zhvillit të aktivitetit në territorin objekt i kësaj kontrate do të investoje si punime ndërtimore për rikonstruksionin dhe ndërtimin e godinës e ambjenteve të tjera blerje dhe vendosje linja e makineri në vlerën totale për **674,149,525 lekë** sipas parashikimit për investime dhe fazat e zhvillimit të tij, të shprehura në plan biznesin e paraqitur në konkurrim, që janë si në vijim:

Faza e parë e investimit: Investimi në fazën e parë do të jetë në vlerën rreth **238,749,525 lekë**, dhe do të realizohet brenda 6 muajve nga data e marrjes në dorëzim, do të realizohet rikonstruksioni i tre godinave, pas lejes përkatëse të nevojshme për punime, ngritjen e aktivitetit dhe vënien në jetë të tij.

Faza e dytë e investimit, me një investim prej **435,400,000 lekë** brenda 12 muajve nga data e marrjes në dorëzim do të realizohet blerja dhe montimi i makinerive.

Faza e tretë: Është Start Up i fabrikës, 12 muaj nga fillimi i investimeve.

Neni 6: PAGESA E QIRASË: Para nënshkrimit të kontratës qiramarrësi ka paguar **garancinë e kontratës në vlerën për 13,482,991 lekë** sipas faturës së lëshuar nga qiradhënësi e cila qëndron e ngurtësuar në llogarinë përkatëse ne buxhetin e shtetit, deri në përfundim të investimit të shprehur në nenin 5,4 të kësaj kontrate.

*Nga auditimi u konstatua se,*

-Referuar materialeve të paraqitura nga N... Sha, (Njësia monitoruese e kontratës), me shkresën nr. 127, datë 09.05.2019, rezulton se shoqëria qiramarrse K... shpk, deri në fund të vitit 2018, vit në të cilin duhet të ishin mbyllur në total investimet, **ka raportuar investimet në objekt në vlerën 36,453,516 lekë nga 674,149,525 lekë** që duhet të realizonte sipas marrëveshjes kontraktore, duke mos realizuar investimin në vlerën për 637,696,000 lekë.

**a)** Në lidhje me **raportimet e shoqërisë K... shpk** për vlerën e investuar dhe numrin e të punësuarve sipas aktmarrëveshjes u konstatua,

-MFE, i është drejtuar shoqërisë N... SHA dhe shoqërisë K... shpk, me shkresën nr.1813, datë 04.02.2019 me subjekt “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore me shoqërinë K... shpk, deri më 31.12.2018” ku në vijim të kësaj shkrese citohet: *“Në aktin e monitorimit të dilet me konkluzione konkrete mbi realizimin e treguesve të marrë përsipër në kontratën e qirasë lidhur me: numrin e të punësuarve, investimi i realizuar në të gjithë pasurinë e marrë me qira si dhe qëllimin, aktivitetin për të cilin është lidhur kontrata. Ky akt monitorimi të dorëzohet në MFE, brënda datës 15 Prill 2019”*.

-Me shkresën e N... Sha, protokolluar në MFE, me nr. Prot 1813/1, datë 24.04.2019 citohet: *“Kompania K...el shpk, nuk ka depozituar dokumentacionin e kërkuar pranë N... Sha Durrës. Është njoftuar nëpërmjet e-mailit por nuk kemi marrë përgjigje”*.

-Me shkresën e N... Sha, protokolluar në MFE, me nr. Prot 1813/2, datë 09.05.2019 citohet: *Bëjme me dije se, akt-rakordimi i fundit i mbajtur midis N... SHA Durrës dhe Kasel shpk, është i datës 31.01.2018. Pas këtij akti rakordimi kompania K...el shpk, nuk ka dorëzuar asnjë dokument pranë N... Durrës.*

-MFE, i është drejtuar shoqërisë N... SHA dhe shoqërisë K...el shpk, me shkresën nr.1813/3, datë 14.05.2019 me subjekt “Rikujtuese mbi dërgimin e informacionit të kërkuar me shkresën nr. 1813”

-Me shkresën e N... Sha, protokolluar në MFE, me nr. Prot 1813/4, datë 22.05.2019 citohet: *“Për sa më lart, njësia monitoruese bëri edhe verifikimin në objekt objekt i kontratës ku konstatoi se, nuk ka investime të tjera përveç atyre të realizuara në akt-rakordimin e datës 31.01.2018 dhe as punonjës të punësuar”*.

-Në proces verbalin e datës **14/10/2019** të mbajtur nga përfaqësuesit e N... Durrës, IK, Kryetar, L.M, anëtar, B.Q, anëtar, citohet:

*Në mungesë të përfaqësuesve të kompanisë “K... shpk, i cili edhe pas njoftimit me e-mail me datë 11.10.2019, nuk është përgjigjur e as paraqitur në orën e caktuar”*

*Përfaqësues të N... Durrës u paraqitën pranë këtyre objekteve dhe konstatuan se, vijon të mos zhvillohet asnjë aktivitet dhe nuk ka të punësuar asnjë punonjës. (bashkëngjitur fotografi të objektit datë 14.10.2019)*

**b)** Referuar shkresës nr. 1813/5, datë **30.05.2019**, të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Znj Denaj, kjo shoqëri është **penalizuar në vlerën për 63,769,000 lekë** për mosrealizim të vlerës së investimit sipas afateve të përcaktuara në marrëveshje mes palëve. Në vijim të kësaj shkrese citohet: *“N... SHA Durrës, si njësia që ka në administrim pasurinë e dhënë me qira dhe monitoron kontratën e qirasë të lidhur me shoqërinë K...el shpk, të ndjekë respektimin e afatit në kryerjen e pagesës së këtij penalteti si dhe në vijueshmëri të monitorojë respektimin e kushteve të kontratës, në të kundërt ngarkoheni me përgjegjësi ligjore administrative.”*

Në shkresën nr. 1813, datë 19.07.2019, me subjekt “Informacion mbi penaltet e shoqërisë qiramarrëse “K...el shpk”, të MFE drejtuar shoqërisë N... SHA, citohet: *“Shoqëria N... SHA, të përcjellë pranë MFE, informacion lidhur me kryerjen e pagesës së penaltetit nga shoqëria K...el shpk si dhe masat konkrete që janë ndërmarrë për dorëzimin e objekteve të kontratës së qirasë”*

Me shkresën nr.258 prot. datë 29.10.2019, me lëndë “Relacion mbi monitorimin e kontratës nr.2463 rep. nr.812/2 kol. datë 28.04.2016”, shoqëria “N...” sha Durrës pas verifikimit në terren konstaton se në objektin e kontratës nuk zhvillohet aktivitet (bashkëlidhur na dërgon procesverbalin e mbajtur pranë objekteve të ish-Ndërmarrjes “G...” Shkozet, shoqëruar dhe me fotografi). Në këto kushte, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore me shkresën nr. 18525/7 prot. datë 28.1.2020, në zbatim të nenit 4 të kontratës “Të drejtat dhe detyrimet e Qiradhënësit pika 4, ku citohet se: Qiradhënësi ka të drejtë të kërkojë zgjidhjen e kontratës kur Qiramarrësi shkel detyrimet e marra përsipër, duke njoftuar këtë të fundit 60 ditë përpara me shkrim”, ka paralajmëruar shoqërinë “K...el” shpk Durrës, për zgjidhjen e kontratës së qirasë me tarifën simbolike 1/euro nr. 2463 rep. nr.812 kol. datë 28.04.2016.

Me shkresën nr.128 prot. datë 21.05.2020, njësia monitoruese “N...” sha Durrës, na informon se qiramarrësi nuk ka depozituar dokumentacion lidhur me aktivitetin e zhvilluar në pasurinë e marrë me qira (objekteve të ish-Ndërmarrjes “G...”, Shkozet) përgjatë vitit 2019. Me shkresën nr.178 prot. datë 31.7.2020, njësia monitorues e “N...” sha Durrës, informon se qiramarrësi nuk ka depozituar dokumentacion lidhur me aktivitetin në pasurinë e marrë me qira (objekteve të ish-Ndërmarrjes “G...” Shkozet), përgjatë 6/ mujorit të parë të vitit 2020.

Konstatohet se, nga ana e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore, i është propozuar Ministrit të Financave dhe Ekonomisë , zgjidhja e kontratës së qirasë me tarifën simbolike 1/euro nr.2463 rep. nr. 812 kol. datë 28.04.2016, për pasurinë, “Objekti nr.2 (ish fabrika e Tuba Rrypa) nr. 14/a (Ish-Reparti i Kompresorëve) dhe nr.20 (ish-Ndërmarrja “G...” Durrës), në administrim të “N...” sha Durrës, me sipërfaqe të përgjithshme 9,888.7 m<sup>2</sup> për mospërmbushje detyrimesh.

**3. M...shpk** ka lidhur kontratë më 05.06.2015, Afati 20 vite, Sipërfaqe gjithsej 9 151 m<sup>2</sup>, Në datën 12.10.2018 ka bërë kërkesë për ulje të numrit të punonjësve, dhe është në proces trajtimi. Punësim 372 punonjës, Investim: 273,318,443 lekë.

Nga auditimi u konstatua se,

Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr.1922/2 prot., datë 01.07.2019, penalizoi shoqërinë “M...” SHPK, për mosrealizim të numrit të punësuarve (113 punonjës) në vlerën 5 650 000 lekë. Kundrejt penalitetit të vendosur nga MFE, shoqëria “M...” SHPK, Berat me shkresën nr.82, datë 15.07.2019, protokolluar në MFE, nr.13558, datë 16.07.2019, me lëndë “Ankim ndaj penalizimit të vendosur me shkresën nr.1922/2, datë 01.07.2019”, ka përcjellë dhe dokumentacionin e kërkuar me shkresën nr. 18326/2, datë 19.12.2018, për rishikimin e numrit të punësuarve që subjekti ka marrë përsipër për të realizuar sipas kontratës si më poshtë; Raportin e ekspertit për tregun e punës dhe bashkëjetesa me teknologjinë në një sipërmarrje: Informacion nga Drejtoria Rajonale e Punësimit Berat: Informacion nga Zyra Vendore e Punësimit Kucovë. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të paraqitur për kundërshtimin e penalitetit të vendosur për mosrealizimin e treguesit të punësimit për llogari të vitit 2018, qiramarrësi ka paraqitur përsëri kërkesën për aktualizim të pikës 5.7 të kontratës, nga 550 të punësuar në 350, të cilën e plotëson me argumentet; mungesë e fuqisë punëtore, mungesë e arsimit profesional të zonës, emigrim i vazhdueshëm i rinisë etj. Sipas raportit të ekspertit të tregut të punës është dhe për shkak të investimit që shoqëria ka kryer në drejtim të paisjeve teknologjike të përparuara të cilat ndikojnë në reduktimin e nr. të punësuarve. Me shkresën nr.1922/4, datë 15.10.2019, Ministri i MFE, me propozim të komisionit të faljes së penalteteve i ngritur me urdhër të ministrit nr.306, datë 02.08.2019, fali penalitetin e vendosur shoqërisë “M...” SHPK, për mosrealizim të numrit të punësuarve, me argumentin se qiramarrësi ka bërë përpjekjet maksimale dhe të vazhdueshme për kërkimin e punonjësve dhe hapjen e vendeve të reja të punës, si dhe në zonën ku ndodhet objekti i kontratës tregu i punës nuk ofron mundësi punësimi në nivelin prej 550 punonjës. Me shkresën nr.24497, datë 31.12.2019, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore, i kërkoi shoqërisë “M...” SHPK, që të shikohet mundësia e sigurimit të punësuarve në objektin

e kontratës jo me pak se 400 punonjës, pasi kontrata është lidhur me procedurë konkurrimi dhe qiramarrësi në konkurrim është paraqitur me 350 punonjës të punësuar (gjendje) dhe për të përfituar të drejtën që i jep, gërma “b”, pika 2/1, e kreut V, VKM 54, datë 05.02.2014, për kontratat me çmimin simbolik 1 euro dhe që kanë për objekt veprimtarie të tyre *“përpunim aktiv të mallrave, që do të sigurojë jo më pak se 50 vende pune”*. Me shkresën datë 28.02.2020 shoqëria “M..” SHPK, shpreh gatishmërinë që aktualizimin e nenit 5, pika 7, të kontratës së qirasë me çmimin simbolik 1 euro/kontrata, të lidhur ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë me shoqërinë “M...” SHPK, nr.1533 rep., nr.342 kol., datë 05.06.2015, me objekt “ish-Reparti i Ngjyrosjes në ish- Kombinatin e Tekstileve, Berat”, me sipërfaqe të përgjithshme 9151 m<sup>2</sup>, njësi në administrim të “ish-Berateks” SHA, Berat, të jetë minimalisht 400 punonjës. Bazuar në pikën 3, kreu IV “Nxitja e Biznesit, (VKM nr.606, datë 31.8.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr.54, datë 05,02.2016”), ku përcaktohet se: *“Me kërkesë të qiramarrësit, për raste të justifikueshme, qiradhënësi mund të rishikojë treguesit dhe afatet e planit të biznesit gjatë zbatimit të kontratës dhe të bëjë ndryshimin e tyre në marrëveshje mes palëve, duke mos ndryshuar kushtet thelbësore/të veçanta, të paraqitura në konkurrim, dhe kur pjesëmarrës në konkurrim ka qenë vetëm një ofertues. Në këto raste, marrëveshja shoqërohet me ndryshimet përkatëse në planin e biznesit dhe kontratë”*.

Në përfundim themi se, nga ana e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, me subjekt *Mbi fillimin e procedurave, për një ndryshim në kontratën e qirasë me tarifën simbolike 1 euro nr.1533 rep., nr.342 kol., datë 05.06.2015, lidhur për pasurinë “ish-Reparti i Ngjyrosjes në ish- Kombinatin e Tekstileve, Berat”*. është bërë propozimi i argumentuar në lidhje me rishikimin e kontratës me qëllim uljen e numrit të të punësuarve. Ku citohet: *Në gjykimin Tuaj, për miratimin e fillimit të procedurës, për propozimin pranë Këshillit të Ministrave për një ndryshim të VKM-së 435, datë 20.05.2015, për ndryshimin e të pikës 7, nenit 5 të kontratës së qirasë 1533 rep., nr.342 kol., datë 05.06.2015, lidhur me subjektin qiramarrës “M...” SHPK, në reduktim të numrit të punësuarve nga 550 në 400 punonjës, ky numër punonjësish do të ruhet përgjatë gjithë viteve të konsumimit të kontratës. Efektet e këtij ndryshimi do të shtrihen nga 1 janari 2019 e në vijim*

**4.** Me shkresën nr.58 datë 31.01.2020, të N... Durrës me subjekt *“Dërgohet relacion dhe evidenca mbi veprimtarinë e N... Durrës për periudhën 2019”*, në lidhje me shoqërinë **“T...” shpk**, citohet: *kjo shoqëri ka rilidhur kontratën e qirasë nr. 241, datë 14.10.2019 për amjentet në katin e tretë teknik (kati i katërt nga toka) të godinës së sha N... Durrës me objekt “Amient ndihmës për të punësuarit e kësaj shoqërie me sipërfaqe të përgjithshme 60m<sup>2</sup> e gjitha nën objekt me detyrim mujor 12.000 lekë. .. Nuk ka detyrim mujor dhe detyrime të prapambetura. Referuar të dhënave, konstatohet se kjo shoqëri nuk ka patur problematika për kontratën e lidhur në vitin 2014, në drejtim të investimit të kryer dhe nivelit të punësimit.”*

**5.** Kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet MFE (qiradhënësi) dhe shoqërisë **N...Group është lidhur** më 22.02.2018, Afati 20 vite, Sipërfaqe gjithsej 40 000 m<sup>2</sup>. Konstatohet se kjo shoqëri është në afat për sipas marrëveshjes kontraktore për realizimin e punësimit dhe investimit.(marrë përsipër 311,284,620 lekë investime dhe 157 punonjës deri në fund të 2023) Në afat për kryerjen e vlerës së investimeve. Investimi do të behet në 2 faza: Faza e parë në vlerën 150,000,000 lekë, i cili do të perfundojë brenda vitit 2021. Faza e dytë në vlerën 161,284,620 leke, i cili do të perfundojë brenda 2 viteve në vazhdim .

**6.** Kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet MFE (qiradhënësi) dhe shoqërisë **“L...” shpk**, Bulqizë, nr.2261 rep. nr.1111 kol. datë 31.07.2015, me objekt *“Kodra, Qafa e Buallit”*, me sipërfaqe të përgjithshme 12,000 m<sup>2</sup>, (truall i lirë) njësi në administrim të Bashkisë Bulqizë. Afati 20 vite Punësim: 20 punonjës, Investim: 328,945,684 lekë nga

320,000,000 lekë të marrë përsipër. Në objektin e marrë me qira, qiramarrës “L...” shpk zhvillon aktivitet (prodhim dhe shitje pelleti) në përputhje me qëllimin e përcaktuar në nenin 2 të kontratës së qirasë dhe plan biznesin e paraqitur në konkurrim. Nuk ka sjellë informacion për zbatimin e kontratës në lidhje me mos realizimin e numrit të të punësuarve. Ka patur 3 shkresa nga MFE për Njësinë monitoruese-Bashkinë Bulqizë por pa përgjigje.

**7.** Kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet MFE (qiradhënës) dhe shoqërisë **M...shpk** është lidhur më datë 20.08.2015, Afati 20 vite, Sipërfaqe gjithsej 5 393 m<sup>2</sup>, Punësim: 114 punonjes, Investim: 60,743,804 lekë nga 35,000,000 lekë të marrë përsipër në kontratë. Aneks kontrate për ndryshim emri nga “M...” shpk në “M...” shpk. Referuar shkresës nr. 377, datë 14.07.2020, të Ndërmarrjes së Prodhim Çelikeve Elbasan, konstatohet se numri i të punësuarve për këtë shoqëri është 115 persona nga 150 persona referuar kontratës.

**8.** Kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet MFE (qiradhënës) dhe shoqërisë **B... shpk** është lidhur më 24.08.2016, Afati 20 vite, Sipërfaqe gjithsej 42,009 m<sup>2</sup>. Në afat për realizimin e punësimit dhe investimit sipas marrëveshjes kontraktore deri në fund 2020 (marrë përsipër 210,000,000 lekë investime dhe 50 punonjës). Konstatohet se kjo shoqëri *nuk ka kryer asnjë investim pasi nuk është pajisur me leje ndërtimi nga Bashkia e Urës Vajgurore.*

**9.** Kontrata e qirasë me çmimin simbolik 1/euro kontrata ndërmjet Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe shoqërisë **A...Shpk** me NIPT L...është lidhur më 30.01.2018, Afati 20 vite, Sipërfaqe gjithsej 2 250 m<sup>2</sup>, Punësim 20 punonjës, Sipas përcaktimeve të nenit 5, pika 5, të kontratës qiramarrësi ka parashikuar të investojë në objekt në vlerën për 53,000,000 lekë brënda 2 viteve nga data e marrjes në dorëzim të objektit. Qëllimi i kësaj kontrate është ushtrimi i aktivitetit prodhues nga qiramarrësi të bombolave të aerosolit dhe mbushjen e tyre me produkteve si disinfektante, artikuj kosmetik personale, artikuj pastrimi etj të realizuara nëpërmjet përpunimit aktiv të mallrave të lëshura nga Drejtoria e Përgjithshme e Doganave. Referuar shkresës nr. 81, datë 30.07.2020 me objekt Dërgohet akt monitorimi rezulton se leja për vijimin e punimeve mban datën 24.04.2018, pra përfundimi i detyrimeve të marra përsipër sipas marrëveshjes është Maj 2020. Në lidhje me realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve sipas marrëveshjes kontraktore, MFE, i është drejtuar DSHP Durrës dhe shoqërisë A...2014, me shkresën nr. 14647/1, datë 23.09.2020.

**10.** Kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet ish Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe sipërmarrjes (qiradhënës) dhe shoqërisë **“F...” shpk**, nr. 5780 rep., nr. 1075 kol., është lidhur datë 16.12.2014, për pasurinë “Ambiente në Uzinën e Fermentimit, me sipërfaqe të përgjithshme 8,667 m<sup>2</sup>”. Shoqëria qiramarrëse “F...” SHPK, sipas përcaktimeve në pikën 5, të nenit 5 të kontratës, sipas plan biznesit të paraqitur në konkurrim, në funksion të zgjerimit të aktivitetit në territorin objekt i kësaj kontrate, duhet të investonte deri në fund të vitit 2016, për punime në rikonstruksionin e objektit, makineri e pajisje shtesë, si dhe për riorganizimin e strukturës së prodhimit 15 miL...lekë mbi vlerën e investimeve të realizuara në Fabrikën egzistuese. Referuar dokumentacionit konstatohet se, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me shkresën nr.17944/1, datë 15.02.2018, miratoi kërkesën e “F...” SHPK, që vlera e mbetur prej 4,256,601 lekë e investimit të parashikuar në nenin 5, pika 5.5, të kontratës së qirasë, të shtyhej, për tu realizuar brenda vitit 2019. Në përgjigje të shkresës së MFE, nr.947, datë 16.01.2020 “ Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore deri në përfundim të vitit 2019” dhe përcaktimeve në pikën 5.8, të nenin 5, të kontratës, shoqëria “D...” SHA Shkodër, në cilësinë e njësisë administruese të objektit dhe njëkohësisht monitoruese e kontratës së qirasë, me shkresën nr.11, datë 19.02.2020, informon nëpërmjet aktit të monitorimit, të mbajtur me

shoqërinë qiramarrëse “F...” SHPK, për realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve në objektin e kontratës deri në fund të vitit 2019, ku citohet se, “Qiramarrësi” nuk ka vijuar me kryerjen e vlerës së investimeve të mbetura por, ka paraqitur kërkesën nr.19, datë 17.02.2020, pranë shoqërisë “D...” SHA Shkodër, për shtyrjen e vlerës së mbetur të investimeve prej 4,256,601 lekë deri në fund të vitit 2021. Qiramarrësi e arsyeton kërkesën për shtyrjen e afatit për realizimin e vlerës së mbetur të investimeve me nivelin e ulët të prodhimit dhe shitjeve i cili nuk ka qenë sipas pritshmërive, argument i cili nuk është marrë në konsideratë nga MFE, pasi është vlerësuar me shkresën nr.17944/1, datë 15.02.2018. Për sa më lart, kjo shoqëri me anë të shkresës nr. 20359/1, datë 20.05.2020 të MFE me subjekt “Mbi penalizimin e shoqërisë F...shpk në Shkodër për mosrealizim të detyrimeve kontraktore”, është penalizuar në vlerën për 425,660 lekë, penalitet të cilin e ka ankumuar. Me urdhrin nr. 229, datë 25.09.2020, të Ministrit të Ministrisë së MFE, është ngritur Komisioni i Shqyrtimit të Gjobave.

**Gjetje:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, nuk janë ngritur grupe pune me qëllim shqyrtimin e pretendimeve të shoqërive qiramarrëse të pronës shtetërore në lidhje me vlerën e investimeve apo pretendimeve në lidhje me shtyrjen e afatit të zbatimit të kontratës së qirasë.

<p><b>Situata:</b></p>	<p><i>Nga auditimi u konstatua se,</i></p> <p><b>A.</b> Shoqëria qiramarrëse “<b>L...</b>” SHPK, ka lidhur me ish-Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës kontratën e qirasë me nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, e ndryshuar, për objektin “Konvikti i Shkollës së Gjuhëve të Huaja “Asim Vokshi”, Tiranë, njësi në administrim të Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë. Afati për konsumimin e kontratës së qirasë është 20 vjet dhe tarifa mujore sipas përcaktimeve në pikën 1 të nenit 6, të kontratës, është në vlerën <b>890,000 lekë</b>. Shoqëria qiramarrëse, sipas përcaktimeve në pikën 4, të nenit 5 “Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit”, të kësaj kontrate, ndryshuar me aneks kontratën e qirasë me nr.1162 rep., nr.440 kol., datë 20.02.2017, ka qenë e detyruar, citoj: <i>“Qiramarrësi sipas parashikimeve për investimet e shprehura në plan-biznesin e paraqitur në konkurrim, detyrohet që në objektin e marrë me qira të kryej investime në vlerën rreth 401,000,000 lekë, lekë, për punime rikonstruksioni të godinës dhe përshtatjes së saj për programin arsimor të Universitetit. Vlera e investimit duhet të përfundojë brenda vitit 2018 dhe do të llogaritet nga data e marrjes në dorëzim të objektit”</i>. Sipas raportit të audituesit ligjor, datë 02.04.2019, për vlerësimin e investimeve të kryera në objektin e marrë me qira, nga data e lidhjes së kontratës deri më 31.12.2018, vlera e investimeve të kryera në objektin e kontratës ishte 193,363,409 lekë, nga 401,000,000 lekë, që është detyrimi ligjor sipas përcaktimeve në kontratë, duke e <b>mos e realizuar këtë pikë të marrëveshjes për 207,639, 591 lekë</b> më pak. Në pikën 7, të nenit 5 “Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit”, të kontratës së qirasë, nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, përcaktohet se, <i>“Në rast të mosrealizimit të treguesve për investimin dhe punësimin sipas pikave 5.4 dhe 5.5 të këtij neni, “Qiramarrësi” detyrohet t’i paguaj “Qiradhënësit”, penalitet në masën 10 % të vlerës së investimit të pa kryer për çdo vit, deri në realizimin e plotë të tij dhe 50 000 lekë në vit për çdo punonjës të pa realizuar.</i></p> <p>Nga auditimi u konstatua:</p> <p><b>a)</b> Në lidhje me <b>penalitet</b> e vendosura ndaj qiramarrësit “<b>L...</b>” SHPK</p>
------------------------	--

**për mosrealizim të pikës 7, të nenit 5** “Të drejtat dhe detyrimet e qiramarrësit”, të kontratës u konstatua se, për mosrealizimin e vlerës së investimeve sipas afatit të përcaktuar në kontratë, qiramarrësi “L...” SHPK, me shkresën nr. **3827/3**, datë 12.07.2019, me subjekt “Mbi penalizimin e shoqërisë qiramarrëse L... shpk për mosrealizimin e detyrimeve sipas përcaktimeve në marrëveshjen kontraktore” është penalizuar në vlerën 20,763,659 lekë.

-Qiramarrësi “L...” SHPK, Tiranë, ka kërkuar shuarjen e penalitetit duke paraqitur kërkesë padi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe sipas tij çështja është ende në proces gjyqësor.

-Gjatë periudhës së auditimit, grupit të auditimit i është vënë në dispozicion Vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë nr. 2516 datë 21.10.2020 i cili shpall pavlefshmërinë absolute të shkresës nr. 3827/3, datë 12.07.2019 të MFE.

**b)** Në lidhje me kërkesën e qiramarrësit “L...” SHPK, për kalimin e kontratës së qirasë në **kontratë me çmimin simbolik 1euro/kontrata** u konstatua:

- “L...” SHPK, me shkresën nr. 400, datë 11.05.2020, protokolluar në MFE me nr. 8305, datë 12.05.2020, ka paraqitur kërkesën për kalimin e kontratës së qirasë nr. 11436, datë 29.06.2013, **të ndryshuar me aneksin e kontratës së qirasë nr. 1162, datë 20.02.2017, në kontratë më cmin simbolik 1 euro.**

Me shkresën e shoqërisë L... nr. 400, datë 11.05.2020, prot MFE nr. 8305, datë 12.02.2020, citohet: *“Gjatë vitit 2020 për financimin e punimeve të investimeve për dëmet e shkaktuara nga tërmeti i datës 26 nëntor 2019 janë kryer punime në pasurinë e marrë me qira në vlerën 2,308,133 lekë, vlerë e cila i shtohet vlerës së mëparshme të investimit. Si rezultat i investimeve të kryera nga data e marrjes në dorëzim të objektit të kontratës është 200,404,638 lekë.* \_Bashkëngjitur këtij dokumenti është Preventivi i punimeve për dëmtim nga tërmeti i shoqërisë E shpk.

Për sa më lart, konstatohet se, **Preventi i paraqitur nga shoqëria L, nuk është dokument vërtetues/justifikues i cili tregon vlerën e investimit të shtuar.** Ky dokument nuk është i shoqëruar me faturë tatimore dhe akt të marrjes në dorëzim të punimeve nga ana e shoqërisë L....

-Me shkresën nr.8305/1, datë 02.06.2020, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka refuzuar kërkesën e Shoqërisë qiramarrëse “L...” SHPK, për kalimin e kontratës së qirasë me tarifën simbolike 1 euro/kontrata, pasi nuk është në kushtet e kalimit të kontratës, në kontratë me tarifë 1 euro, sipas përcaktimeve në pikën 6, të kreut V, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014, pasi gjatë zhvillimit të aktivitetit nuk plotëson kushtet e shprehura në pikën 2, të kreut V, të këtij vendimi, (mbi 200 miL...lekë vlerë investimi të kryer në objektin e marrë me qira) dhe nuk ka përmbushur të gjitha kushtet e parashikuara në kontratën bazë, pasi ka një penalitet të vendosur për vlerën e investimeve të pa kryera.

-Shoqëria qiramarrëse “L...” SHPK, me shkresën nr.442, datë 09.07.2020, protokolluar në MFE me nr.8305/2, datë 09.07.2020, dhe nr.455, datë 22.07.2020, protokolluar në MFE me nr.13966, datë 22.07.2020, me materialin e paraqitur ndër të tjera citohet:

*Për sa më sipër, kërkojmë: 1. Amendimin e kontratës së qirasë lidhur me*

vlerën e investimit. Kontrata në fuqi përcakton vlerën 410 miL...lekë, gjë e cila objektivisht është e pamundur për tu realizuar nga qiramarrësi, pasi rinovimi i godinës është realizuar plotësisht dhe në këtë kuptim jemi në përmbushje të kontratës. Vlera e kontratës së qirasë me investimin e realizuar për garantimin e programit arsimor të Universitetit, nuk mund të jetë më shumë se vlera 201 miL...lekë, deri në fund të vitit 2020.

2. Amendimin e kontratës së qirasë sa i takon afatit të kryerjes së këtij investimi deri më 31 dhjetor 2020 dhe përjashtimin e penaliteteve.

Kërkesën e paraqitur “L...” SHPK, e ka argumentuar me faktin që plani i biznesit dhe parashikimi i ndërhyrjeve në godinë me aplikimin pranë ministrisë kanë qenë në fazën fillestare dhe pa asnjë analizë faktike ezauruese, e cila sipas saj u krye në mënyrë të detajuar me marrjen në posedim të kontratës. Vlera prej 410 miL...lekë e vendosur në kontratë është bërë mbi kalkulime të gabuara, duke marrë si referenca vlerat përkatëse të tregut. Qëllimi i investimit ishte kthimi i godinës me parametra modern dhe me kushte të mira bashkëkohore, i cili është kryer, vërtetuar me “Situacionit mbi investimet” bashkëlidhur kërkesës i cili aktualisht ka arritur vlerën 201,075,337 lekë. Sipas qiramarrësit, në informacionin e paraqitur rinovimi i godinës është realizuar plotësisht duke realizuar dhe qëllimin për të cilën është lidhur kjo kontratë qiraje. Godina, ish-Konvikti i Shkollës së Gjuhëve të Huaja është një objekt me jetëgjatësi prej 40 vitesh dhe gjendja para ndërhyrjes ka qenë plotësisht e amortizuar Godina është rikonstruktuar brenda dhe jashtë, si dhe është pajisur me gjithë infrastrukturën dhe pajisjet e nevojshme, duke e përshtatur plotësisht për qëllime mësimdhënie. Subjekti insiston se vlera e investimeve prej 410 miL...lekë e vendosur në planbiznesin e paraqitur në konkurrim, në momentin e lidhjes së kontratës (korrik 2013) është rezultat i kalkulimeve të gabuara, pasi sipas situacionit bashkëlidhur, i cili i korrespondon rikonstruksionin total dhe vënies në efikasitet sipas qëllimit të përcaktuar në nenin 2 të kontratës së qirasë nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, e ndryshuar dhe nuk ka mundësi investimi për përmirësime të mëtejshme, në vlera prej 200 milion, të kësaj godine.

Nga data e marrjes në dorëzim të objektit të kontratës deri më datë 31.12.2019 shuma totale e investimeve të kryera është 198,096,506 lekë.

c) Në lidhje me **monitorimin e kontratës së qirasë** nga Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë u konstatua se, Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë, vijon të mos shprehet lidhur me monitorimin e vlerës së investimeve të kryera në objektin e kontratës. Me shkresën nr.447, datë 15.07.2020 në përgjigje të shkresës së MFE, nr.952/2, datë 16.01.2020 “Kërkesë për plotësim dokumentacioni”, ka dërguar aktin e monitorimit lidhur me pagesën e qirasë, që qiramarrësi ka qenë gjithmonë korrekt dhe nuk na dërguar aktin e monitorimit lidhur me vlerën e investimeve, të kryera në objektin e kontratës.

*Në përfundim konstatohet se,*

1. shoqëria qiramarrëse “L...” SHPK ka shlyer detyrimin lidhur me pagesat e qirasë sipas muajve, në vlerën 890,000 lekë.

2. Shoqëria qiramarrëse ka realizuar dhe tejkalluar numrin e të punësuarve, sipas detyrimit të përcaktuar në kontratën e qirasë,

3. Në lidhje me **monitorimin e kontratës së qirasë** nga Akademisë së Studimeve Albanologjike, Tiranë u konstatua se, Akademisë së

Studimeve Albanologjike, Tiranë, vijon të mos shprehet lidhur me monitorimin e vlerës së investimeve të kryera në objektin e kontratës.

Për sa kohë shoqëria L... nuk ka paraqitur informacion të plotë në lidhje me vlerën e investimit të kryer në ambjentet e marra me qira, nuk është në kushtet e kalimit të kontratës, në kontratë me tarifë 1 euro, sipas përcaktimeve në pikën 6, të kreut V, të VKM-së nr. 54, datë 05.02.2014.

**B.** Nga auditimi mbi monitorimin e kontratave me tarifën simbolike 1 euro/ kontrata të lidhura para vitit 2019, u konstatua se, kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata ndërmjet MFE (qiradhënës) dhe shoqërisë **CI... shpk (qiramarrës)**, me NIPT K..., është lidhur më datë 18 Maj të vitit 2018. Objekt i kësaj kontrate është dhënia me qira e pasurisë shtetërore “Pjesë të ambjenteve të Portit të Limjonit Sarandë, me nr pasurie 5/232, ZK 8641 me sipërfaqe të përgjithshme prej 5370 m2 në përgjegjësi administrimi “P.. sha” Sarandë. Qëllimi i përdorimit: Neni 5.7: Për ndërtimin e kantierit mendohet të investohet rreth 505,684,976 lekë dhe do të përfundojë brenda vitit 2021.

Faza e parë e investimit: Investimi në fazën e parë do të jetë në vlerën rreth 77,275,176 lekë, dhe do të realizohet brenda **20 muajve nga fillimi i investimit (korrespondon me fundin e vitit 2019)** nga data e marrjes në dorëzim të objektit dhe nxjerrjes së lejeve përkatëse.

Në shkresë e shoqërisë C. I. shpk nr. 75, protokolluar në MFE, datë 03.03.2020 me subjekt “Kërkesë për shtyrje afati të fazës së pezullimit të kontratës së qirasë” ku ndër të tjera citohet: “Në takimin e zhvilluar në MFE, datë 17.07.2018 me përfaqësues nga MFE, dhe MIE si dhe përfaqësues së CI... shpk u la si detyrë miratimi i tarifave të gërmimeve që do të ofroreshin në Portin e Limionit nga CI... shpk si qiramarrës. .... lidhur me tarifën nga ana e CI... shpk me datë 03.04.2019 është depozituar në MIE kërkesa e argumentuar për përcaktimin e tarifave të shërbimeve në Portin e Limionit. Kjo kërkesë është përsëritur dhe me datë 08.08.2019 drejtuar MFE dhe MIE ku me MFE mban nr. 14938 ku kërkojmë ndërhyrjen tuaj për miratimin e tarifave. Sa më lart nga ana e C.... shpk kanë përfunduar të gjitha projektet dhe marrjen e lejeve të nevojshme për fillimin e investimeve. Duke mos patur akoma një miratim të tarifave dhe vazhdimin e pezullimit nga P.. i Sarandës i cili pavarësisht aktit të dorëzimit dhe shkresave të heqjes së pezullimit kërkon miratimin e tarifave që të na lejojë të ushtrojmë aktivitetin në pronën që na është dhënë me qira. Nga ana e Portit të Sarandës nuk na është dorëzuar akoma de fakto matësi i energjisë elektrike dhe matësi i ujësjellësit pavarësisht se de juro na i kanë dorëzuar si dhe menaxhimi i hyrje daljeve në territorin që ne administrojmë si qiramarrës. Sa më lart kërkojmë shtyrjen e afatit të kësaj kontrate për realizimin e fazës së parë dhe të dytë të investimit me 18 muaj, kohë kjo që përkon me afatin e pezullimit de fakto të CI... shpk deri në ditën e sotme.”

-P.. sha, Sarandë ka kthyer përgjigje më shkresën nr. 4700/2, (prot. MFE), datë 24.03.2020 me subjekt: “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjen e Akt Monitorimit” ku citohet “lidhur me zbatimin e kushteve të kontratës së qirasë, sqarojmë se nga ana e P.. Sarandë sha, nuk është sjellë asnjë pengesë ndaj qiramarrësit C.... shpk, e cila të ketë çuar në mosrespektimin e kushteve të kontratës së qirasë.”

	<p>-Për sa më lart, P.. sha, Sarandë me shkresën nr. 927/4, (prot. MFE), datë 24.03.2020 me subjekt: “Mbi realizimin e treguesve të punësimit dhe investimeve, sipas marrëveshjes kontraktore dhe mbajtjen e Akt Monitorimit”, drejtuar MFE citon: “<i>Sqarojmë se shoqëria CI... shpk, ende nuk ka paraqitur informacion së bashku me dokumentacionin shoqërues si më sipër pranë P.. Sarandë, sha</i>”.</p> <p>Nga auditimi u konstatua se,</p> <p>Referuar pretendimeve të ngritura nga ana e kompanisë CI... shpk, në dosjen e auditimit <u>nuk u konstatua të këtë një përgjigje nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për shkresën me nr.prot 14938, datë 08.08.2019 me subjekt “Miratim për tarifat e propozuara nga C... për Portin e Limionit”.</u></p> <p>-Gjithashtu, nga ana e MFE si institucioni që drejton monitorimin e kontratës, <u>nuk është ngritur një grup punë për shqyrtimin e pretendimeve të ngritura nga kompania CI... shpk apo të këtë një kthim përgjigje të shkresës nr.75, të shoqërisë CI... shpk me subjekt “Kërkesë për shtyrje afati të fazës së pezullimit të kontratës së qerasë”, protokolluar datë 04.03.2020 në Drejtorinë e Administrimit të Pronës, megjithëse në VKM-ja nr.54, datë 05.02.2014, për kontrata me tarifën simbolike 1 euro/kontrata nuk ka të parashikuar që palët mund të rishikojnë treguesit dhe afatet e planit të biznesit gjatë zbatimit të kontratës dhe të bëjnë ndryshimin e tyre në marrëveshje mes palëve,</u></p>
<b>Kriteri:</b>	<p>Kontrata e qirasë me nr.11436 rep., nr.1838 kol., datë 29.08.2013, e ndryshuar,: “<i>Qiramarrësi sipas parashikimeve për investimet e shprehura në plan-biznesin e paraqitur në konkurrim, detyrohet që në objektin e marrë me qira të kryej investime në vlerën rreth 401,000,000 lekë, lekë, për punime rikonstruksioni të godinës dhe përshtatjes së saj për programin arsimor të Universitetit. Vlera e investimit duhet të përfundojë brenda vitit 2018 dhe do të llogaritet nga data e marrjes në dorëzim të objektit”.</i></p>
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	<p>Mosvlerësimi i mirëfilltë I planbizneseve të paraqitur nga shoqëritë nga ana e MFE, sjell pasoja në lidhjen e gabuar të kontratave të qirasë mos vlerësimin e drejtë të konkurrenteve në tender.</p>
<b>Shkaku:</b>	<p>Nga ana e MFE, nuk bëhet vlerësim i Planit të Biznesit të pjesëmarrësve në tender.</p>
<b>Rëndësia:</b>	<p>E lartë</p>

#### ***B.4 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, liqensimin e zhvilluesit, përdoruesit***

Nga auditimi i të dhënave të ofruara nga Sektori i Zonave Ekonomike dhe Standartizimit e Monitorimit të Shpronësimeve, u konstatua,

a) Zonat e shpalluara, për të cilat mund të hapet procedura konkurruese janë:

**1. T. Spitalle**, me VKM-në nr. 262, datë 29.07.2015 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitalle, Durrës” është shpallur ZTZHE me sipërfaqe prej 199.7 ha ( faza e parë 101.2 ha). Qëllimi i krijimit të zonës është veprimtaria prodhuese, industriale dhe agropërpunim, tregtare dhe shërbime të ndryshme. Sipërfaqja e fazës së parë të konkurimit prej 101.2 ha është pronë shtet, brenda saj përfshihet dhe sipërfaqja prej 4. 2 ha me numra 36 dhe 37, në të cilat depozitoheshin plehrat e qytetit të Durrësit dhe është parashikuar të kthehet në një park urban. Në baze të kërkesës datë 26.05.2020 e Agjencisë

Kombëtare të Ujësjiellës Kanalizimeve dhe Infrastrukturës së Mbetjeve, me objekt “Për fillimin e procedurës dhe kalimin e pronësisë, të pasurive të cilat përfshihen në projektin “Mbyllja e vend-depozitimit të mbetjeve të ngurta Eco-Park Durrës”, miratuar me lejen e ndërtimit me vendim të KKT nr. 6, datë 13.01.2020 të Bashkisë Durrës, dhe konkretisht për pasuritë nr. 36, 37 ZK 8715, të cilat janë përfshirë në listën e pasurive të Zonës Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik Spitallë, Durrës. Nga ana e DAPSH është propozuar ndryshimi i VKM nr. 262, datë 06.04.2016 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë, Durrës”, për heqjen nga lista e pasurive të kësaj VKM-je, dhe është hartuar projektvendimi së bashku me relacionin “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.

**2. T.K..**, me VKM Nr. 463, date 22.06.2016 “Për shpalljen e “Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik” Koplík, Malësi e Madhe, e ndryshuar, është shpallur ZTZHE në një sipërfaqe prej 61 ha. Qëllimi i krijimit të zonës është veprimtaria prodhuese, industriale dhe agropërpunim, tregtare dhe shërbime të ndryshme.

b) Zona ekonomike e propozuara për t’i kaluar AIC-së:

**1. Zona ekonomike me statusin “Park Industrial” Vlorë**, me sipërfaqen prej 125 ha, është shpallur me VKM nr. 774, datë 04.06.2008. Ish-MZHETTS me shkresën nr. 3234, datë 22.04.2015 njoftoi shoqërinë “I..” për prishjen e kontratës, e cila e dërgoi çështjen në Gjykatën e Shkallës së Parë Tiranë, me objekt “Konstatimi i pavlefshëm i zgjidhjes së kontratës së koncesionit datë 29.09.2008. Duke u bazuar në informacionin e dërguar nga ZVRPP Vlorë dhe problematikat që ka kjo sipërfaqe në lidhje me ndërtimet pa leje dhe ndarjen e sipërfaqes me 7501, është bërë konfigurim i sipërfaqes, dhe është përcaktuar se sipërfaqja e mundur, me statusin “shtet”, për t’u shpallur T., është rreth 49 ha. Nga ana e grupit të punës i cili përcaktoi projektet që do t’i kalojnë AIC-së për zhvillim, ky projekt u vlerësua për t’i kaluar A, për këtë arsye nga Sektori i Zonave Ekonomike nuk është proceduar më tej.

b) Zona ekonomike të shpallura dhe kontratë të lidhur:

**1. Zona Ekonomike me statusin e “P” Rrashbull, Durrës**, me VKM-në nr. 105, datë 09.02.2011 “Për shpalljen “Zonë ekonomike me statusin e “Parkut Industrial” të një territori në Rrashbull, Durrës”, është shpallur zona ekonomike me statusin e “Parkut industrial”, me sipërfaqe prej 16.52 ha, me zhvillues “B..” shpk. Në këtë park është planifikuar që të investohet një vlerë prej 5.7 miL...euro. Parku është në procedurë ndërtimi, pjesë e të cilës është dhe ndërtimi i impiantit industrial për përpunimin dhe menaxhimin e integruar të skrapeve metalike dhe ndërtimin e landfillit përkatës, brenda territorit të Parkut, deri tani janë investuar 2.9 miL...euro, për shkak të tërmetit dhe pandemisë Covid-19 me vendim të Këshillit Kombëtar të Teritorit (KKT) nr. 16, date 28.02.2020 është shtyrë afati i përfundimit të punimeve.

**2. T. Elbasan**, me Vendimin Nr. 711, datë 6.11.2019 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik dhe zhvilluesit të zonës me vendndodhje në Elbasan”, është shpallur Zonë e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, në një territori me sipërfaqe 241,818 m<sup>2</sup> (dyqind e dyzet e një e tetëqind e tetëmbëdhjete) m<sup>2</sup>, pjesë e zonës kadastrale nr. 8523 me vendndodhje në Elbasan.Me VKM-në 238 datë 20.03.2020 “Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës, ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe zhvilluesit “I. Elbasan” shpk, për ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Elbasan”. Më datë 24.07.2020 zhvilluesi është pajisur me licencën përkatëse. *Sipas parashikimeve në kontratë, zhvilluesi do të fillojë ndërtimin e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, mbas marrjes së lejeve përkatës për ndërtimin e Zonës, nga ana e Sektorit të Zonave ekonomike do të fillojë monitorimi i kësaj zone në vitin 2021.*

*Nga auditimi u konstatua se,*

Shoqëria I.shpk ka paraqitur në MFE me shkresë nr. 15100 datë 14.08.2019 kërkesë për shpalljen T.të një territori me pronësi private në Elbasan. Kjo kërkesë është shoqëruar me studimin e parafizibilitetit në të cilën është parashtruar:

-Pronësia e kapitalit përbërë nga A..81.93% dhe MFE 18.07%,

-Pronësia e asetëve që përfshin truall 24 ha dhe gjurmë ndërtesash afërsisht 65,000 m<sup>2</sup>

-Vlerë investimi të parashikuar nga zhvilluesi 8 miL...euro dhe vlerë totale investimi së bashku me atë të përdoruesve rreth 50 miL...euro.

-Numri i punonjësve i parashikuar për tu punësuar nga zhvilluesi 200 punonjës dhe në total duke përfshirë edhe zhvilluesit 5000 punonjës.

Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresë nr. 15100/1 datë 11.09.2019 ka kthyer përgjigje shoqërisë I.shpk duke u shprehur për pranueshmërinë e aplikimit pas shqyrtimit të kërkesës sipas pikës 6 të udhëzimit nr.35 datë 10.09.2018 “Për përcaktimin e procedurës për përzgjedhjen e zhvilluesit në zonën e teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në procedurën me aplikim në pronë private”, duke kërkuar paraqitjen e dokumentacionit për plotësimin e kriterëve kualifikuese dhe vlerësuese. Subjekti ka paraqitur:

-Vërtetim nga Zyra përmbarimore Elbasan nr.23 datë 25.09.2019 që nuk ka detyrime; Vërtetim nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, Vërtetim nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Elbasan, Vërtetim nga DRT Elbasan që nuk ka detyrime/gjobë për periudhën deri në 30.09.2019;

- Deklaratat e TVSH-së;

- Akt marrëveshje me shoqërinë I.shpk datë 01.10.2019 me objekt “Sipërmarrësi i beson porositesit detyrën për zhvillimin e projektit brenda mureve rrethuese të stabilimentit të shoqërisë I... Elbasan shpk” ku zhvillimi I stabilimentit përfshin:

Zhvillimin e ndryshimeve të master planit

Hartimin e projektit arkitektonik, projektit konstruktiv,

Ndërhyrjen në infrastrukturën nëntokësore, ujë kanalizime

zhvillimin e rrjetit të furnizimit me energji elektrike,

rikonstruksionin e godinave industriale ekzistuese me kO...o projektimi 3 euro/m<sup>3</sup> dhe kO...o rikonstruksioni 150 euro/m<sup>2</sup>

Ndërtimin e godinave të reja me kO...o projektimi 7 euro/m<sup>3</sup> dhe kO...o ndërtimi 300 euro/m<sup>2</sup>

- Pasqyrat financiare të vitit 2018 të paaudituar pasi nuk plotëson kushtet për auditim sipas deklaratës së administratorit datë 04.10.2019

- Vërtetim për xhiron pa tvsh nga DRT Elbasan me nr. 9326/1 datë 03.10.2019 për vitin 2016 në shumën 13,056,577 lekë, për vitin 2017 në shumën 7,102,581 lekë, për vitin 2018 në shumën 3,327,782 lekë.

-Projektin teknik të zhvillimit që përfshin planin e investimeve për tre vitet e para i detajuar 3 milL...euro vitin e parë, 3 miL...euro vitin e dytë dhe 2 miL...euro vitin e tretë; projekt ide për llojet e aktivitetëve që përfshijnë aktivitete prodhuese, përpunuese, logjistike dhe magazinimi.

- Raport mbi gjendjen e mjedisit urban në Bashkinë Elbasan referuar dhe zonës industrial jugore të qytetit ku përfshihet dhe stabilimenti I. Elbasan shpk të hartuar nga “I. shpk.

- Plan biznesi “Për ndërtimin, administrimin dhe monitorim e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik Elbasan”, përgatitur në shtator 2019 ku është parashikuar:

Investimi në tre vite (Dhjetor 2019-Dhjetor 2022) në vlerën 8,000,000 euro.

Parashikimet për shpenzimet operative dhe të pagave

Realizimin e të ardhurave nëpërmjet dhënies me qera të hapësirave të zonës, pa specifikuar tarifat përkatëse.

Parashikimet në total sipas tabelave bashkëngjitur financiare. Vërtetim nr. 50325 datë 03.10.2019 nga C. Bank duke grantuar dhe shprehur mbështetjen financiare për shoqërinë tregtare I. Elbasan shpk lidhur me financimin e projekti “Për shpalljen Zonë e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në Elbasan” në ëprputhje me rregullat dhe kërkesat e basnkës.

- Listën e pasurive që do të përfshihen në “Zonën e Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik” Elbasan me sipërfaqe totale pasurie prej 241,818 m<sup>2</sup>, nga e cila sipërfaqe ndërtesë 54,022.6 m<sup>2</sup>, duke bashkëngjitur edhe kartelate pasurisë bashkëngjitur.

Me urdhër nr. 357 datë 07.10.2019 është ngritur komisioni për vlerësimin e projektit të shoqërisë I. shpk me përbërje KM Kryetar, A.SH, L.J, E.H dhe përfaqësues i AIDA anëtarë. MFE I ka dërguar Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve shkresë nr. 15100/3 datë 07.10.2019 për caktim përfaqësuesi në komisionin e vlerësimit të projektit. Komisioni i vlerësimit të projektit pasi ka marrë në shqyrtim dokumentacionin e paraqitur nga kandidati për zhvillues ka vendosur ti propozojë Ministrin të Financave dhe Ekonomisë pranimin e projektit dhe shoqërinë I. shpk Elbasan zhvillues të zonës. Shpallja e Zonës është miratuar me VKM nr. 713 datë 06.11.2019 “Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik me vendndodhje në Elbasan”. Avokatura e Shtetit ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 5787/1 datë 02.12.2019 kërkesës së MFE me nr. 15100/9 datë 22.11.2019 duke caktuar përfaqësuesin në grupin e punës për negocimin e kontratës. Grupi i punës për negocimin e kontratës është ngritur me Urdhër nr. 410 datë 11.12.2019. Shoqëria I. Elbasan ka paraqitur garancinë e kontratës nr. 1388 datë 23.12.2019 në shumën 80,000 euro nga Banka C. me afat vlefshmërie deri në datën 23.12.2024. Draft kontrata është dërguar me shkresë nr. 2259/1 02.03.2020 për mendim në Ministrinë e Drejtësisë dhe Avokaturën e Shtetit. Avokatura e Shtetit ka paraqitur komentet dhe sygjerimet me shkresë nr. 1310/1 datë 12.03.2020. Në vijim draft kontrata dhe relacioni përkatës janë dërguar në Këshillin e Ministrave nga MFE me shkresë nr. 2259/3 datë 19.03.2020 “Dërgohet për shqyrtim dhe miratim një projektvendim”. Kontrata është miratuar nga Këshilli i Ministrave me VKM nr. 238 datë 20.03.2020 “Për dhënien e miratimit për lidhjen e kontratës ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Zhvilluesit “I... Elbasan” shpk për ndërtimin, zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Elbasan. Kontrata është nënshkruar ndërmjet palëve me nr. 2442 rep. 907. Kol datë 07.04.2020.

c) Zona ekonomike në procedurë për shpallje:

1. “**T. kashar**”- **Bashkia Tiranë** me shkresën “Kërkesë për aplikim për marrjen e statusit të zhvilluesit të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, Kashar”, ka aplikuar pranë MFE për fillimin e procedurave për shpalljen e Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik në një sipërfaqe prej 35 ha në Kashar. Me shkresën nr.17496/1 datë 16.10.2019 MFE është shprehur për pranueshmërinë e aplikimit, por ka kërkuar në zbatim të pikës 7 të Udhëzimit, që Bashkia Tiranë të paraqesë pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të gjithë dokumentacionin, për plotësimin e kriterëve kualifikuese dhe vlerësuese, të shoqëruara me dokumentacionin e pronësisë të rifreskuar nga Zyrat Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrë. Me vendimin nr. 1/4, datë 04.05.2020 të KIS-it “Për miratimin e statusit “Projekt me potencial strategjik Zona Teknologjike e Zhvillimit Ekonomik (T.) Kashar, me subjekt propozuar Bashkia Tiranë”, është miratuar nga KIS statusi i investitorit strategjik për T. Kashar, gjë e cila do t’i hapë rrugë zhvillimit të mëtejshëm të këtij projekti. Nga ana e DAPSH pritet dërgimi nga Bashkia Tiranë e dokumentacionit të kërkuar në zbatim të VKM-së 646/2015, me qëllim shpalljen e “Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik”, T. Kashar.

d) Propozimet për zona te reja:

1. Kërkesë e shoqërisë “G..” shpk për shpalljen Zonë Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik, të një territori me pronësi private në Elbasan. Bazuar në Udhëzimin nr. 35, datë 10.09.2018, shoqëria “G..” shpk ka paraqitur kërkesën për të zhvilluar si Zonë Teknologjike të Zhvillimit

Ekonomik, pronën private në pronësi të shoqërisë “R.” sha, në të cilën shoqëria “G..” shpk ka marrë me qira për 30 vite, sipërfaqen truall prej 61 600 m<sup>2</sup>.

Lidhur me kërkesën e shoqërisë “G..” shpk është hartuar memo informuese datë 01.09.2020 drejtuar Ministres, dhe procedura është në pritje të miratimit për të vijuar më tej me procedurat për shpallje ZTZHE të pronës private në Elbasan.

e) Zonat ekonomike që vlerësohet se duhet të propozohen për shfuqizim:

**1. Zona ekonomike me statusin “Zonë e Lirë”, Vlorë,** me një sipërfaqe prej 478.14 ha, u miratuar me VKM nr. 628, datë 11.06.2009 “Për shpalljen “Zonë ekonomike”, me statusin e “Zonës së lirë”, të një territori në Vlorë”. Nga ana e MFE është bërë e mundur evidentimi i problematikave që ka me këtë sipërfaqe, ku pjesa më e madhe e saj nuk mund të procedohet, për arsye të problematikave me truallin, ndarja e saj sipas ligjit 7501 dhe ndërtimet informale, si dhe hapjen e procedimit penal për sipërfaqen prej 100 ha e cila është vënë në sekuestro nga Prokuroria Vlorë. Sektori i Zonave Ekonomike për këtë VKM-në shprehet se duhet të shfuqizohet për t’i hapë rrugë projekteve të reja.

**2. Zona ekonomike me statusin “P..” Shëngjin, Lezhë,** me një sipërfaqe prej 3.2 ha, me pronësi tërësisht shtetërore, e shpallur me VKM nr. 11, datë 04.01.2008. ka probleme në lidhje me sipërfaqen e shtrirjes në lidhje me statusin juridik dhe ndërtimet informale.

f) Kërkesë e re.

Bazuar në Udhëzimin nr. 35 datë 10.09.2018, shoqëria “G..” shpk ka paraqitur kërkesën për të zhvilluar si Zonë Teknologjike të Zhvillimit Ekonomik, pronën private në pronësi të shoqërisë “R...” sha, në të cilën shoqëria “G...” shpk ka marrë me qira për 30 vite, sipërfaqen truall prej 61 600 m<sup>2</sup>.

Në lidhje me pikën D të progamit të auditimit është mbajtur akt konstatimi nr.4 datë 24.12.2020 me personat përkatës L.F., E.B., S.K., F.H., E.H., A.SH., K.R. dhe E.K.

**III.2.B. Mbi analizën dhe monitorimin e shoqërive aksionere dhe të përbashkëta në të cilat është aksionar shteti, 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.**

**Baza ligjore mbi të cilën u krye auditimi:**

**Ligjet: nr.9936, datë 26.06.2008** “Për menaxhimin e sistemit Buxhetor në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar; nr.10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, i ndryshuar; nr. 9228 datë 29.2004 “Për Kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar; nr. 7926, datë 20.04.1995 “Për transformimin e ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare, i ndryshuar;

**Në ligjin nr. 9901, datë 14.04.2008** “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar në nenet:

*Neni 43 “Shkaqet e prishjes së shoqërisë”, citohet: “Shoqëria kolektive priset: a. kur mbaron kohëzgjatja, për të cilën është themeluar; b. me vendim të ortakëve; c. me hapjen e procedurave të falimentimit; ç. me vendim gjyqate; d. nëse nuk ka kryer veprimtari tregtare për dy vjet dhe nuk ka njoftuar pezullimin e veprimtarisë, sipas pikës 3 të nenit 43 të ligjit nr.9723, datë 03.05.2007 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit"; dh. në raste të tjera, të parashikuara në statut”.*

*Neni 68 “Shoqëritë me Përgjegjësi të Kufizuar” citohet:*

1. Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar është një shoqëri tregtare, e themeluar nga persona fizikë ose juridikë, të cilët nuk përgjigjen për detyrimet e shoqërisë tregtare dhe mbulojnë

personalisht humbjet e shoqërisë deri në pjesën e pashlyer të kontributeve të nënshkuara. Kontributet e ortakëve përbëjnë kapitalin e regjistruar të shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar.

2. Secili ortak gëzon kuotën e tij në shoqëri, në përpjesëtim me kontributin që ka dhënë në kapital. Kapitali i regjistruar i shoqërisë ndahet ndërmjet ortakëve në kuota, sipas këtij raporti.

3. Shoqëritë me përgjegjësi të kufizuara nuk mund të ofrojnë kuotat e tyre si mjete investimi për publikun e gjerë.

4. Me përjashtim të rasteve kur ky ligj përcakton ndryshe, marrëdhëniet ndërmjet ortakëve mund të përcaktohen në statutin e shoqërisë.

5. Kontributi i ortakëve mund të jetë në para ose në natyrë (pasuri të luajtshme/të paluajtshme, apo të drejta). Statuti përcakton mënyrat e shlyerjes së kontributeve.

6. Ortakët e një shoqërie me përgjegjësi të kufizuar i vlerësojnë kontributet në natyrë, në marrëveshje të ndërsjella me njëri-tjetrin dhe i shprehin vlerat e tyre në para. Nëse nuk mund të arrihet një marrëveshje, secili prej ortakëve mund t'i drejtohet gjykatës përkatëse, për të ngarkuar një ekspert vlerësues, me një vendim me efekt detyrues. Raporti i ortakëve, ose i ekspertit për vlerësimin e kontributeve i dorëzohet Qendrës Kombëtare të Rregjistrimit, së bashku me të dhënat e tjera të kërkuara për regjistrim.

*Neni 81 "Asambleja e Përgjithshme" citohet:*

1. Asambleja e përgjithshme është përgjegjëse për marrjen e vendimeve për shoqërinë për çështjet e mëposhtme: a. përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë; b. ndryshimet e statutit; c. emërimin e shkarkimin e administratorëve; ç. emërimin e shkarkimin i likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar; d. përcaktimin e shpërblimeve për personat e përmendur në shkronjat "c" dhe "ç" të kësaj pike; dh. mbikëqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë e. miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; ë. zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit; f. pjesëtimin e kuotave dhe anulimin e tyre; g. përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimet e tjera ndaj administratorëve; gj. riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë; h. miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të asamblesë; i. çështje të tjera të parashikuara nga ligji apo statuti.

2. Asambleja e përgjithshme merr vendime për çështjet e përcaktuara në shkronjat "e" dhe "ë" të pikës 1 të këtij neni, pas marrjes dhe shqyrtimit të dokumenteve përkatës.

3. Nëse shoqëria zotërohet nga një ortak, të drejtat dhe detyrimet e asamblesë së përgjithshme ushtrohen nga ortaku i vetëm. Të gjitha vendimet e marra nga ortaku i vetëm regjistrohen në një regjistër të vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen ose të fshihen. Duhen regjistruar në veçanti, por pa u kufizuar në to, vendimet për: a. miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; b. shpërndarjen e fitimeve vjetore dhe mbulimin e humbjeve; c. investime; ç. vendimet për riorganizimin dhe prishjen e shoqërisë. Vendimet e paregjistruara në regjistrin e vendimeve janë absolutisht të pavlefshme. Shoqëria nuk mund t'i kundrejtojë pavlefshmërinë të tretit, që ka fituar të drejta në mirëbesim, përveç rastit kur shoqëria provon se i treti ka pasur dijeni për pavlefshmërinë, apo në bazë të rrethanave të qarta nuk mund të mos kishte pasur dijeni për të.

*Neni 82 "Mbledhja e asamblesë së përgjithshme" dhe Neni 83 "Mënyra e thirrjes" citohet:*

1. Asambleja e përgjithshme thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose, nëse parashikohet nga statuti, me njoftim nëpërmjet pO...ës elektronike. Njoftimi me shkresë, apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e ditës e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë.

2. Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas pikës 1 të këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakord, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

*Neni nr.127 “Rezervat ligjore dhe rezervat e tjera”,* citohet: Nga fitimi pas tatimit i realizuar gjatë vitit financiar parardhës, duke zbritur shpenzimet, shoqëria duhet të kalojë në rezervën ligjore të paktën 5% të kësaj vlere, deri sa kjo rezervë të jetë e barabartë me 10% të kapitalit të regjistruar të shoqërisë, apo me një vlerë më të lartë të përcaktuar në statutin e saj. Statuti mund të përcaktojë rezerva të tjera nga fitimet vjetore. Shoqëria llogarit dhe ndan dividendë, vetëm pasi nga fitimi vjetor të jenë zbritur shumat e caktuara për rezervat.

*Në nenin nr. 128 “Deklarimi i Dividendit”,* citohet: Dividenti është pjesa që i takon çdo aksionari nga vlera e fitimeve vjetore, e cila vendoset të shpërndahet nga asambleja e përgjithshme. Fitimet vjetore llogariten në përputhje me parimet e ligjit nr. 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”. Me përjashtim të rasteve kur statuti e përcakton ndryshe, dividendi shpërndahet mes aksionarëve në raport me vlerën e kapitalit të regjistruar. Asambleja e përgjithshme mund të vendosë që shoqëria të mos shpërndajë dividend, por të përdoret për qëllime të tjera. Të drejtat e aksionarëve mund të ndryshojnë vetëm nëpërmjet një vendimi të marë me  $\frac{3}{4}$  e votave.

*Neni nr.198 “Bilancet”* citohet: 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.

*Neni nr. 213 “Dispozitat e zbatueshme”,* citohet: 1. Shoqëria shtetërore është një shoqëri tregtare, e cila zhvillon veprimtari tregtare, me interes të përgjithshëm ekonomik, aksionet e së cilës zotërohen drejtpërdrejt ose në mënyrë të tërthortë nga pushteti qendror, pushteti vendor apo nga shoqëri, ku këto pushtete veprojnë si mëmë, sipas përkufizimit të nenit 207 të këtij ligji. 2. Themelimi, organizimi e funksionimi i shoqërisë shtetërore u nënshtrohen dispozitave të këtij ligji.

*Kreu I “Bashkimi me përthithje” Neni 216 “Marrëveshja dhe raporti i bashkimit”*

1. Përfaqësuesit ligjorë të shoqërive, të cilat marrin pjesë në bashkim, hartojnë një projekt marrëveshje me shkrim, ku përcaktohen të paktën: a. emrat e regjistruar dhe selitë e shoqërive, që marrin pjesë në bashkim; b. pranimi i palëve për kalimin e pasurive të secilës shoqëri që përthithet, në këmbim të aksioneve apo kuotave të shoqërisë përthithëse; c. raporti i këmbimit të aksioneve apo kuotave dhe çdo shumë e pagueshme në para; ç. kushtet e ndarjes së aksioneve apo kuotave në shoqërinë përthithëse; d. të drejtat, që rrjedhin nga aksionet e shoqërisë përthithëse; dh. të drejtat, që shoqëria përthithëse u njeh zotëruesve të aksioneve, kuotave apo të drejtave të veçanta të shoqërive të përthithura apo çdo mase tjetër në favor të tyre; e. përparësitë e veçanta, që u jepen administratorëve, anëtarëve të këshillit të administrimit, këshillit mbikëqyrës apo ekspertëve kontabël të autorizuar; ë. pasojat që bashkimi do të ketë ndaj punëmarrësve, si dhe masat e propozuara për to.

2. Përfaqësuesit ligjorë të secilës prej shoqërive, që marrin pjesë në bashkim, hartojnë një raport të hollësishëm, ku shpjegohet marrëveshja e bashkimit dhe përshkruhen bazat ligjore dhe ekonomike për të e në veçanti, raporti i këmbimit të aksioneve, kuotave apo të drejtave të veçanta. Në raport përshkruhen edhe vështirësitë e veçanta të vlerësimit, të cilat janë hasur. Raporti duhet të përshkruajë edhe pasojat e këtij bashkimi mbi punëmarrësit e shoqërive pjesëmarrëse.

3. Çdo shoqëri, që merr pjesë në bashkim, jo më vonë se 1 muaj përpara datës së caktuar për mbledhjen e asamblesë, për vendimin e përcaktuar në nenin 218 të këtij ligji, depoziton pranë QKR dhe publikon në faqen e internetit të shoqërisë, nëse ka, projekt marrëveshjen dhe raportin e bashkimit, sipas pikës 2 të këtij neni, ndërsa pasqyrat financiare vjetore, raportet e ecurisë së veprimtarisë e dokumentet publikohen, në mënyrë të detyrueshme, për të paktën tri vitet e fundit.

4. Shoqëritë që përmbushin kërkesën e pikës 3 të nenit 214 të këtij ligji, por që kanë qenë të regjistruara për më pak se tre vjet, paraqesin dokumentacionin, sipas pikës 3 të këtij neni, vetëm për vitet që kanë qenë të regjistruara.

*Neni nr. 217 “Raporti i ekspertëve”:*

1.Përfaqësuesit ligjorë të shoqërive, që marrin pjesë në bashkim, caktojnë ekspertë të pavarur të licencuar të fushave të ndryshme, për të vlerësuar kushtet e projekt marrëveshjes së bashkimit. Ekspertët mund të caktohen për secilën shoqëri, ose në mënyrë të përbashkët për të gjitha shoqëritë, që marrin pjesë në bashkim. Ata caktohen nga gjykata, nëse kjo kërkohet nga përfaqësuesit ligjorë.

2.Ekspertët hartojnë një raport me shkrim, ku duhet të deklarojnë, ndër të tjera, nëse, sipas mendimit të tyre, raporti i këmbimit të aksioneve/kuotave është i drejtë dhe i arsyeshëm. Në deklaratë ekspertët duhet të shprehen, në veçanti: a. për metodën ose metodat e përdorura për të arritur në raportin e propozuar të këmbimit të aksioneve/kuotave; b. nëse kjo metodë apo këto metoda janë të përshtatshme për rastin në fjalë, duke treguar vlerat e arritura përmes përdorimit të metodës/metodave dhe të japin një mendim për rëndësinë relative të secilës metodë, për të arritur në vlerën e vendosur; c. për vështirësitë e veçanta të vlerësimit, të cilat janë hasur.

3.Ekspertët kanë të drejtë të marrin nga shoqëritë që bashkohen të gjithë informacionin dhe dokumentet përkatëse, si dhe të kryejnë të gjitha hetimet e nevojshme.

4.Raporti i ekspertëve depozitohet pranë Qendrës Kombëtare të Regjistrimit dhe publikohet në faqen e internetit, nëse ka, të shoqërive që marrin pjesë në bashkim, të paktën një muaj përpara datës së caktuar për mbledhjen e asamblesë, në lidhje me vendimin e përcaktuar në nenin 218 të këtij ligji.

5.Përfshirja e ekspertëve, sipas pikave 1, 2, 3 e 4 të këtij neni, mund të përjashtohet nëse të gjithë aksionarët/ortakët e shoqërive që bashkohen japin miratimin.

Vendimin Nr. 570, datë 3.10.2018 “ Për Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”

**Udhëzimet nr.15**, datë 02.05.2018 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregëtare me kapital shtetëror”;

**Raporte vjetore/statistika periodike me aktivitetin e drejtorisë.**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë (MFE), si përfaqësuese e pronarit të pronës shtetërore, monitoron veprimtarinë ekonomiko-financiare të shoqërive tregëtare me kapital tërësisht e pjesërisht shtetëror, të krijuar nga transformimi i ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregëtare. Nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive, ajo vlerëson ecurinë e zhvillimit të tyre dhe shqyrton programet e zhvillimit vjetor, afatmesëm dhe afatgjatë, ndjek funksionimin e organeve drejtuese të shoqërive dhe organizon punën për përcaktimin dhe zbatimin e detyrave për zgjidhjen e detyrimeve të prapambetura të sektorit publik.

Kjo Drejtori nëpërmjet Sektorit të Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarrjeve Shtetërore, monitoron veprimtarinë ekonomiko-financiare të: Shoqërive tregëtare (sha) me kapital 100% (tërësisht shtetëror); Shoqërive (sha) me kapital shtetëror mbi 50% dhe 1 ndërmarrje shtetërore me kapital 100% shtetëror; Gjithashtu ndjek veprimtarinë dhe aktivitetin e shoqërive tregëtare ku shteti rezulton të ketë nën 50% të kuotave të këtij kapitali dhe të shoqërive me përgjegjesi të kufizuar (shpk), ku shteti ka një pjesë të vogël të aksioneve.

**I. Auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, si ortak i vetëm në miratimin e detyrave funksionale të asamblesë të përgjithshme, në zbatim të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregëtare” me mbi 51% të aksioneve shtetërore për periudhën 01.01.2019 deri 30.09.2020:**

MFE/Drejtorja e Përgjithshme e Pronës Publike:

1. Monitoron procesin e hartimit dhe zbatimit të programeve të zhvillimit të shoqërive tregtare në periudha afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata.
2. Analizon veprimtarinë programuese dhe zbatuese ekonomiko-financiare të shoqërive tregtare, sipas akteve nënligjore në fuqi si dhe propozon përmirësime në aktet ligjore dhe nënligjore të fushës së tij të drejtimit dhe administrimit të shoqërive.
3. Përzgjedh kandidatët për anëtarë të këshillave mbikëqyrës të shoqërive tregtare dhe kandidatët për ekspertë kontabël, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe *ia paraqet për miratim Ministrin*.
4. Organizon punën për hartimin dhe zgjidhjen e detyrimeve të prapambetura të ndërmarjeve dhe shoqërive të sektorit publik.
5. I propozon Ministrin, marrjen e vendimeve për mirë administrimin e pronës publike, qëndrimet që do të mbahen në mbledhjet e asamblesë së aksionerëve, marrjen e vendimeve për zmadhime apo zvogëlime të kapitalit të shoqërive me kapital 100% shtetëror, miratimin e programeve të zhvillimit të shoqërive me kapital shtetëror, miratimin e bilanceve të tyre etj.
6. Merr vendime për mbarëvajtjen e punës së stafit që ka në varësi dhe propozon procedura për shpërblime në rast arritjesh, apo masa administrative në rast mangësish në punë.

**Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike**, ka në përbërje të saj 3 sektorë dhe një prej tyre është **Sektori i Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarjeve Shtetërore**, që krahas përpilimit të praktikave që kërkojnë vendimmarrjen e Asamblesë së Aksionarit, në fund të çdo viti ushtrimor analizon pasqyrat financiare të shoqërive, me qëllim ndarjen e tyre në disa grupe dhe i propozon Ministrin për vendimmarrje. Një pjesë e vogël e këtyre shoqërive i përballojnë shpenzimet me të ardhurat e tyre dhe një pjesë të shoqërive janë në likuidim/fonde për konservim, të cilat subvencionohen nga Ministria e Linjës Administrative. Ministria e Financave dhe Ekonomisë për disa shoqëri në pronësi të saj, me paaftësi paguese akordon fonde për likuidimin e shpenzimeve për paga dhe sigurime shoqërore, të cilat merren nga të ardhurat e realizuara nga qiradhënia, apo nga fonde të shoqërive të tjera, të cilat dalin me fitim, sipas kompetencave të përcaktuara në nenin nr.135 të ligjit “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”. Nëpërmjet analizës së treguesve ekonomiko-financiarë të shoqërive kjo Ministri, vlerëson ecurinë e zhvillimit të tyre, ndjek funksionimin e organeve drejtuese të shoqërive tregtare.

Kompetencat e Ministrin, në cilësinë e aksionarit të vetëm për shoqëritë me kapital 100% shtetëror janë të përcaktuara në nenin 135 të Ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, të cilat janë: *Miratimi i pasqyrave financiare dhe i raporteve të veprimtarisë së shoqërisë; Shpërndarja e fitimeve vjetore dhe mbulimi i humbjeve; Vendimet për investime për shoqërinë; Riorganizim dhe prishje të shoqërisë; Ndryshime të statutit; Emërimin e Këshillave Mbikëqyrës, etj.*

Nga auditimi u konstatua se kjo drejtori monitoron veprimtaria ekonomiko-financiare të : **31** shoqërive tregtare (sha) me kapital 100% (tërësisht shtetëror), **1** shoqëri (**sha**) me kapital shtetëror mbi 50%, **1** ndërmarje shtetërore me kapital 100% shtetëror. Këto shoqëri tregtare (sha) janë të ndara në grupe sipas aftësisë paguese:

- Me aftësi paguese të mirë, të cilat janë në gjendje të përballojnë vetë detyrimet dhe të mbulojnë shpenzimet e aktivitetit, si “O..” Tiranë; “P..”,Tiranë; A....I”, Tiranë;“...” Sarandë; “R...” Durrës; “Q..” Tiranë; “P..” Vlorë; “P...” Shëngjin; “Sh...”, Tiranë; “A..” Tiranë;
- Shoqëri me paaftësi paguese, të cilat kanë humbur objektin e veprimtarisë dhe nuk realizojnë të ardhura për përballimin e shpenzimeve të tyre si H..Durrës, P..Tiranë, D.. Shkodër etj.
- Shoqëritë e Trajtimit të Studentëve, të cilat subvencionohen nga Ministria e Arsimit, Sportit dhe Rinisë.

-Shoqëritë me status “Shoqëri në likuidim e sipër”, ndiqen nga Drejtoria e Privatizimit dhe janë: “P.. “A..; “B..”; “B..” Berat; “A..” Tiranë; “A..” Tiranë; “N..” Durrës; “A..” Durrës; “K..”, Elbasan.

Gjendja e shoqërive me kapital mbi 51% shtetëror, në mbështetje të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, në periudhën që po auditojmë, si në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Emërtesa e sha	Administratori	% e kapitalit shtetëror	Statusi i shoqërisë
1	O..., Tiranë	SD	100	Aktiv
2	P..., Tiranë	LD	100	Aktiv
3	A..., Tiranë	MK	100	Aktiv
4	P..., Vlorë	AM	100	Aktiv
5	P..., Shëngjin	GJP	100	Aktiv
6	Sh..., Tiranë	BH	100	Aktiv
7	A , Tiranë	NS	100	Aktiv
8	ATiranë	EB	100	Aktiv
9	N.nr.1, Tiranë	EP	100	Aktiv
10	Q..., Tiranë	AM	84.943	Aktiv
11	P..., Sarandë	KS	100	Aktiv
12	RR..., Durrës	EJ	100	Aktiv
13	T..., Vlorë	AS	100	Aktiv
14	T..., Korçë	SHK	100	Aktiv
15	PM, Tiranë	AT	100	Aktiv
16	D..., Shkodër	GB	100	Aktiv
17	H.a Shqiptare, Durrës	AD	100	Aktiv
18	K. , Vlorë	BD	100	Bashkuar me perthithje me PM
19	A..Tiranë	FC	100	Bashkuar me perthithje me PM
20	A...Tirane	PK	100	Bashkuar me perthithje me PM
21	P..., Shkodër	LLB	100	Bashkuar me perthithje me PM
22	N..., Durrës	GC	100	Bashkuar me perthithje me PM
23	T..., Tiranë	FH	100	Bashkuar perthithje. me Shtyp e letra vlere
24	Beratex, Berat	GH	100	Ne likuidim dhe me humbje
25	A..., Durrës	EM	100	Ne likuidim dhe me humbje
26	A..., Tiranë	AV	100	Ne likuidim dhe me humbje
27	A..., Tiranë	FQ	100	Ne likuidim dhe me humbje
28	N., Durres	AH	100	Ne likuidim dhe me humbje
29	K., Elbasan	KS	100	Ne likuidim dhe me humbje
30	P..., Tiranë	GD	100	Ne likuidim dhe me humbje
31	A. , Tiranë	VD	100	Ne likuidim dhe me humbje
32	B..., Tirane	LH	100	Ne likuidim dhe me humbje

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

*Pra gjendja e shoqërive më 30.09.2020 është:*

1. Me status “shoqëri aktive” janë 18 shoqëritë e para ;

2. Në “procesin e bashkimit me perthithje” janë 6 shoqëri të tjera si:

a. Shoqëria “P..” është në proces perthithje për 5 shoqëri (K.. Vlorë, A.. "N.T" Tiranë, A..Tiranë, P..Shkodër dhe N... Durrës);

b. Shoqëria “Sh..” do të bëjë bashkim me perthithje të shoqërisë “T..Tiranë.

3. Kanë kaluar në likuidim e në procesin e privatizimit 9 shoqëri si: B.. Berat, A..Durrës, A.. Tiranë, A..i Tiranë, N.. Durrës, K..Elbasan, P..Tiranë, A.. Tiranë dhe B.. e Tiranës.

**I/1. Përzgjedhja e kandidatëve për Anëtarë të Këshillave Mbikëqyrës të shoqërive tregtare, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe miratimi i tyre nga Ministri për vitin 2019 dhe 2020:**

Në mbështetje të ligjit nr.7926, date 20.04.1995 "Për transformimin e ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare", të ndryshuar dhe të Vendimit Nr. 570, datë 3.10.2018 “ Për Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”, përzgjedhja e antarëve të këshillave mbikëqyrës duhet të ndjekë këtë rugë:

1. **Numri i anëtarëve** të këshillave mbikëqyrës të shoqërive anonime shtetërore, që krijohen nga transformimi i ndërmarrjeve shtetërore, të jetë: a. Për shoqëritë jO...rategjike, të vogla e

të mesme, tre anëtarë; b. Për shoqëritë e sektorëve strategjikë, me rëndësi të veçantë, deri në gjashtë anëtarë.

2. Anëtarët e këtyre këshillave **propozohen** si më poshtë: 2/3 e numrit nga kandidaturat e propozuara nga ministritë e linjës administrative, ose organet e qeverisjes vendore dhe 1/3 e numrit nga kandidaturat e propozuara nga MFE.

3. Anëtarët e këshillave mbikëqyrës **miratohen** nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë dhe i njëjti person nuk mund të marrë pjesë në jo më shumë se 2 këshilla mbikëqyrës.

4. Në përbërje të këshillave mbikëqyrës të shoqërive anonime mund të **përzgjidhen**: a. Nëpunës të institucioneve shtetërore, kur legjislacioni në fuqi nuk pengon pjesëmarrjen e tyre në funksione të tjera; b. Specialistë të institucioneve kërkimore e shkencore, të universiteteve, me vjetërsi në pune jo më pak se 5 vjet dhe personat që gëzojnë autoritet profesional në fusha të caktuara. Njëri nga anëtarët e këshillit mbikëqyrës duhet të jetë specialist në fushën e ekonomisë dhe të financës.

5. **Nuk mund të emërohen** anëtarë të këshillave mbikëqyrës punonjës të organeve qendrore a vendore, që kryejnë funksione kontroll-revizioni, punonjës të emëruar në drejtoritë e shoqërive tregtare ose drejtorë të ndërmarrjeve shtetërore të pa transformuara në shoqëri tregtare, si dhe kushdo tjetër, që ka konflikt interesash në kuptim të ligjit nr.9367, datë 07.04.2005 "Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike". Pika 6&7 janë për të percaktuar shpërbllimin e tyre.

8. Këshilli mbikëqyrës **mblidhet jo më pak se katër herë në vit** dhe i raporton për veprimtarinë ekonomike e financiare të shoqërisë, ministrit të linjës dhe Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, me cilësinë e përfaqësuesit të pronës shtetërore, jo më pak se 4 herë në vit.

**a. Gjendja e anëtarëve të këshillave mbikëqyrës të shoqërive tregtare, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe miratimi i tyre nga Ministri për vitin 2019:**

Nr.	Emërtimi i shoqërisë	Antarët e KM më 31.12.2019
1	A Tiranë	GGJ <u>VH</u> , MK, AK, <u>BI</u> , LO
2	H..a Shqiptare	TB, THP, <u>KM</u> , <u>EM THXH</u> , <u>ET</u> ,
3	P..	<u>EM HB</u> , RN, <u>VC</u> , <u>BI</u> , RP
4	Sht e letr me vlerë	DD, MD <u>SQ</u> , AD, <u>RP</u> , DS
5	O..., sha Tiranë	EE, EXHj, NL, <u>KM</u> , <u>GJS</u> , <u>V H</u> ,
6	F..., Tiranë	<u>EK</u> , BA EH, PK, ST, <u>VSH</u>
7	A...i Durrës	EH, VJ, SHK
8	Pr M, Tiranë	FS, <u>ET</u> , FL
9	A, Tiranë	EB, <u>ID</u> , ESH
10	K E, Elbasan	IM, EM, BM
11	R, Durrës	DC, SS dhe <u>THXHn</u>
12	P.. Vlorë	EH, AK, AR
13	P..., Shëngjin	MDH, VSH
14	P, Tiranë	<u>ID</u> , <u>EK</u> , AH
15	A, Tiranë	ST, <u>SQ</u> , IB
16	P..., Sarandë	<u>IDH</u> , <u>VC</u> , DD
17	N.T. S.... Korçë	EQ, fn, IL
18	N.T. Stud. Vlorë	AB, FL, RB
19	Q R A. Tiranë	eb, MM, ML
20	A.. Tiranë	gjh, VSH, IK
21	ALBTURIST-TO	OM, ED, ZT
22	N...", Durrës	DA, MK, RK
23	B. Berat	LF, <u>AT</u> , AK
24	Pr..., Shkodër	<u>AT HL</u> dhe LF
25	K.. Vlorë	ASH, <u>IDH</u> , JH

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga këto shoqëri, 6 prej tyre janë shoqëri strategjike dhe lejohet të emërohen sipas ligjit deri në 6 antarë të këshillit mbikëqyrës dhe nga auditimi është ruajtur ky raport.

-Janë emëruar në 2 këshilla mbikëqyrës, sipas Vendimin Nr. 570, datë 3.10.2018 " Për Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore", ku përcaktohet se i njëjti person nuk

mund të marrë pjesë në më shumë se 2 këshilla mbikëqyrës”: V. H, B.I, I.D, TH.XH, E.T, E.M, V.C, E.K, O.M, I.DH, A.T, S.Q, R.P, K.M.

**b. Gjendja e anëtarëve të këshillave mbikëqyrës të shoqërive tregtare, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe miratimi i tyre nga Ministri për vitin 2020:**

Nr.	Emertimi shoqërisë	Titullari	Antarët e KM më 30.09.2020
1	A.. Tiranë	MK	GGJ V. H, M. K, AK, BI, LO
2	H... Shqiptare	AD	THP, TB, KM, EM THXH, ET,
3	P.. Shqipt, Tiranë	LD	KS, EM HB, RN, VC, BI
4	O..., Tiranë	SD	VV EXHj, NL, KM, GJS, V.H.
5	FAF	EB	MM, PK, KH, EK, OM, G Cl..
6	Sht. e letra me vlerë	BH	DD, SQ, AD, RP, DS
7	A.. Tiranë	PP	KR, EB, IL,
8	P.., Tiranë	AT	FS, ET, FL
9	A.., Tiranë	FQ	ID, ESH, EK
10	K Energj, Elbasan	KS	IM, EM, BM
11	Regj. Detar Durrës	EJ	THXH, DC, GJA
12	P.. Vlorë	AM	EH, OM, AU
13	P.., Shëngjin	GJP	MDH, VSH, LS
14	P.., Tiranë	GD	EB ID, EK
15	A.., Tiranë	VD	MH, EH, LJ
16	P.., Sarandë	AQ	IDH, VC, DD
17	D.., Shkodër	GB	AL, MB, DM
18	N.T. ... Korçë	SHK	EQ, FN, IL
19	N.T. ... Vlorë	AS	GJA, AB, IS
20	A...i, Durrës	EM	LB, VI, SHK
21	Q RA. Tiranë	SM	ML, MM, SQ
22	A.. Studio,	NS	IK, MK, AK
23	A..,	PK	OM, ED, ZT
24	B.. Tiranës	LH	FI, EM, DF
25	Fr.. Shkodër	DP	ASH, RS, EK
26	N.. Durrës	AH	BY, DT, ZT

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga këto shoqëri, 6 prej tyre janë shoqëri strategjike dhe lejohet të emërohen sipas ligjit deri në 6 antarë të këshillit mbikëqyrës dhe nga auditimi është ruajtur ky raport.

-Janë emëruar në 2 këshilla mbikëqyrës, Vendimin Nr. 570, datë 3.10.2018 “ Për Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”, ku përcaktohet se i njëjti person nuk mund të marrë pjesë në më shumë se 2 këshilla mbikëqyrës”: B.I, K.M, V.H, A.K, I.D, TH.XH, E.T, E.M, V.C, E.K,O.M, I.L, I.DH, Z.T, A.SH

**I/2. Monitorimi i procesit të hartimit dhe zbatimit të Programeve të Zhvillimit të shoqërive tregtare në periudha afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata për shoqëritë mbi 51% të aksioneve të shtetit për vitet 2018 dhe 2019:**

Për një monitorim më të saktë të raporteve të veprimtarisë ekonomike të shoqërive, Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike ka përgatitur Udhëzimin nr.394, datë 21.08.2014 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror” dhe të miratuar nga Titullari, ndryshuar me udhëzimin **nr.15, datë 02.05.2018** “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregëtare me kapital shtetëror”.

Në Udhëzim është shpjeguar procesi i hartimit të programeve ekonomike, procedura e miratimit të programeve, afatet e hartimit, shqyrtimit dhe miratimit të programeve. Në këtë udhëzim të Ministrisë është parashikuar që Ministrinë e Linjës Administrative duhet të japin mendimin e tyre lidhur me projekt programet e zhvillimit ekonomik. Në rastin kur Ministrinë e Linjës nuk prononcohen brenda afateve të parashikuara në program, MFE me cilësinë e pronarit, kërkon zyrtarisht mendimin e tyre lidhur me projekt programet. *Megjithatë nuk ka një metodologji standarte për mënyrën e paraqitjes së treguesve kryesorë të tij, për mënyrën si do hartohen këto programe dhe relacionin përmbledhës të tij, sipas pikës 1 dhe 4 të kreut të tretë të udhëzimit udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018.*

**a. Programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive për vitin 2018:**

Bazuar në udhëzimin e MFE dhe shkresën e DPPP është kërkuar nga shoqëritë plotësimi i afateve (30 janar) dhe procedurat për plotësimin e projekt programit, plotësimi e afateve të miratimit dhe dorëzimit të tij. Kështu për vitin 2018 programet e zhvillimit janë përgatitur e miratuar si në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Emertimi shoqërisë	Miratuar KM	dërguar në DPPP	Mend. Ministr. se linjës	Miratuar nga titullari			
					data	Nr. punonj	Paga/muj.	Rezul.A-Shp.
1	P.. Vlore	06.12.17	31.01.18	31.01.18	20.02.18	121	55.5	2,002
2	Sht.Letra Vlerë	28.12.17	29.12.17		29.01.18	93	47.4	72,277
3	PM	18.01.18	19.01.18		16.02.18	22	52.9	9,485
4	P. Sarandë	05.12.17	21.12.17	05.02.18	22.02.18	49	54.4	42,765
5	Traj. i stud.Gjirok	12.01.18	12.01.18	31.01.18	19.03.18	22	49.2	-1,050
6	O..., Tiranë	26.01.18	02.02.18		20.02.18	755	80.6	76,000
7	P.. Shq, Tiranë	20.12.17	24.01.18	07.02.18	09.02.18	2,375	40.9	36,014
8	A...l Tiranë	07.12.17	09.01.18	09.01.18	18.01.18	(347) 332	223.7	0
9	Porti D shëngjin	15.12.18	16.02.18	05.02.18	19.03.18	146	34.2	3,000
10	A., Tiranë	11.12.17	22.12.17		23.01.18	10	70.3	1,358
11	NI nr.1, Tiranë	SKA	11.06.18		29.06.18	13	56.0	2,254
12	T..Vlorë	27.12.207	07.03.18	27.02.18	06.04.18	53	38.2	370
13	T..Shkodër	26.12.18	27.12.18	26.12.18	12.03.18	23	37.7	10
14	T..Elbasan	31.01.18	01.02.18	31.01.18	19.03.18	38	35.5	-891
15	H..., Durrës		04.04.18	10.07.18	20.07.18	1011	29.9	-555,290
16	A., Tirane	10.01.18	15.01.18		08.03.18	3	82.0	109
17	P..., Shkodër	04.06.18	28.05.18		27.06.18	4	56.3	-84
18	A... Durrës	09.01.18	26.12.17		13.02.18	9	52.8	475
19	T., Korçë	31.10.17	19.01.18	30.01.18	19.03.18	20	44.6	112
20	E... shpk Elbasan	SKA	27.12.17		29.01.18	1		-2,085
21	K..Maliq	29.12.17	29.12.17		25.01.18	3	46.0	-511
22	K..., Vlorë	30.07.18			15.10.18	5	41.5	0
23	Aeroporti N.T, T	18.12.17	20.12.17		18.01.18	6	61.3	14
24	N... Durrës	28.12.17	29.12.17		25.01.18	4	66.4	78
25	D..Shkodër	24.05.18	18.05.18		25.06.18	7	36.7	-3,227
26	R..Durrës	26.12.17	29.12.17		16.02.18	15	95.8	5,000
27	Q.. Tiranë	19.12.17	26.12.17		23.01.18	8	69.6	600
28	F..		29.12.18			145		
29	A..tiranë	27.12.17	10.01.18		17.01.18	117	68.2	60,556

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga auditimi rezulton se në institucion në dosjen e audituara sipas shoqërive korrespondencat në lidhje me programet e zhvillimit ekonomik, respektimi i afateve të dorëzimit të tyre dhe me ministritë e linjës ishin të plotësuar dhe të kryera konform udhëzimit të lartpërmendur, e konkretisht:

- 7 shoqëri i kanë dorëzuar me vonesë programet e zhvillimit, në kundërshtim me kreun e tretë të udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018, si: P..Shëngjin, T..Vlorë, ND nr.1, H..a Shqiptare Durrës, P..Shkodër, K..Vlorë dhe D.. Shkodër.

-Për sa i përket shoqërive sha që rezultojnë me humbje nga ana e Drejtorisë e Administrimit të Pronës e konkretisht Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike janë analizuar programet e zhvillimit ekonomik, duke konkluduar në relacione dhe rekomandime për përmirësimin e situatës ekonomike e konkretisht për shoqëritë mësipërme, duke dhënë rekomandimet përkatëse.

- Paga mesatare mujore e këtyre shoqërive varion nga 29.9 mijë lekë te H..a shqiptare Durrës, në 223.7 mijë lekë te A..Tiranë, madje dhe në shoqëri me funksione të njëjta, paga mesatare ndryshon ndjeshëm.

**b. Programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive për vitin 2019:**

Për këtë vit është dërguar bashkë me udhëzimin shkresa nr.20449, datë 14.11.2018 “Kërkohet hartimi i projektprogramit të zhvillimit ekonomik të shoqërisë për vitin 2019”. Në këtë shkresë është përcaktuar se çfarë duhet të ketë ky projekt program i zhvillimit ekonomik: relacionin shpjegues, tabelat shoqëruese, vendimin e këshillit mbikqyrës për miratimin e tij, mendimin e ministrisë së linjës për këtë projekt dhe datën e dorëzimit të tij në DPPP, pra datën 30 janar 2019.

Bazuar në udhëzimin e MFE dhe shkresën e DPPP “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”, afatet e përpilimit dhe miratimit për vitin 2019, janë si në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Emertimi i shoqërisë	Miratuar KM	derguar në DPPP	Mend. Ministr. se linjës	Derguar memo te ministrja	Miratuar nga titullari			
						data	Nr. Punonj.	Paga/muj.	Rez.A-Sh
1	P.. Vlore	21.12.18	23.01.19	15.01.19	01.02.19	11.02.19	121	54.5	2,466
2	Sht....	27.12.18	27.12.18			07.01.19	93	69.7	80,077
3	PM	23.01.19	24.01.19		12.02.19	06.03.19	19	43.8	708
4	P..Sarandë	19.12.18	19.12.18	15.01.19	01.02.19	11.02.19	49	63.9	26,647
5	T..Gjirok	05.02.19	09.04.19	19.02.19	18.04.19	21.05.19	22	47.7	642
6*	O..., Tiranë	24.06.19	26.06.19		28.06.19	30.07.19	761	82.1	65,000
7	P.. Shq, Tiranë	21.11.18	27.11.18	21.12.18	07.01.19	07.01.19	2468	40.9	78,003
8	A...l Tiranë	26.11.18	27.12.18	21.12.18	08.01.19	08.01.19	347	217.3	0
9*	P..Shëngjin	12.12.18	14.05.19	16.04.19		28.05.19	112	31.8	4,037
10	A., Tiranë	20.12.18	31.12.18		14.02.19	06.03.19	10	70.3	3,157
11	NI nr.1, Tiranë	26.12.18	28.12.18		05.02.19	05.02.19	13	55.5	745
12	T... Vlorë	10.01.19	15.02.19	02.04.19	15.04.19	18.04.19	53	38.2	960
13	T... Shkodër	28.12.18	28.12.18	29.01.19	13.03.19	13.03.19	22	38.6	10
14	T...Elbasan	25.01.19	10.02.19	01.03.19	06.03.19	03.04.19	30	35.5	-864
15*	H., Durrës	10.01.19	06.05.19		10.05.19	10.05.19	1011	30.6	-223,260
16	A., Tirane	29.01.19	29.01.19		12.02.19	07.03.19	3	77.7	3,126
17	P..Shkodër	07.02.19	10.02.19			11.03.19	4	46.7	-4
18	A... Durrës	07.01.19	07.01.19		11.02.19	21.02.19	7	54.8	320
19	T..., Korçë	30.12.18	13.11.18	29.01.19	06.03.19	18.03.19	20	46.1	131
20	N... Durrës	07.12.18	07.12.18			24.12.18	4	66.4	51
21	R..., Durrës	27.11.18	06.12.18			24.12.18	15	96.0	5,400
22	A.,	08.04.19					127		

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga auditimi rezulton se në dosjet e audituara sipas shoqërive korrespondencat në lidhje me programet e zhvillimit ekonomik, respektimi i afateve të dorëzimit të tyre dhe me ministrinë e linjës ishin përgjithësisht të plotësuar dhe të kryera konform udhëzimit të lartpërmendur, e konkretisht:

Nga auditimi i shoqërive të monitoruara për programin e tyre të zhvillimit rezultoi:

-7 shoqëri e kanë dorrëzuar me vonesë, në kundërshtim me kreun e tretë të udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018, si: O. Tiranë, P..Shëngjin, T..Gjirokastrë, T..Elbasan, T..Vlorë, H..Durrës, P..Shkodër.

-Për sa i përket shoqërive sha që rezultojnë me humbje nga ana e Drejtorisë e Administrimit të Pronës e konkretisht Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike janë analizuar programet e zhvillimit ekonomik duke konkluduar në relacione dhe rekomandime për përmirësimin e situatës ekonomike e konkretisht për shoqëritë e mësipërme.

- Paga mesatare mujore e këtyre shoqërive varion nga 30.6 mijë lekë te H.. Shqiptare, në 217.3 mijë lekë të A..Tiranë, madje dhe në shoqëri me funksione të njëjta paga mesatare ndryshon ndjeshëm.

### c. Programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive për vitin 2020:

Për këtë vit është dërguar bashkë me udhëzimin shkresa “Kërkohe hartimi i projektprogramit të zhvillimit ekonomik të shoqërisë për vitin 2020”. Në këtë shkresë është përcaktuar se çfarë duhet të ketë ky projekt program i zhvillimit ekonomik: relacionin shpjegues, tabelat shoqëruese, vendimin e këshillit mbikqyrës për miratimin e tij, mendimin e ministrisë së linjës për këtë projekt dhe datën e dorëzimit të tij në DPPP, pra datën 30 janar 2020. Bazuar në udhëzimin e MFE dhe shkresën e DPPP “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”, plotësimi i afateve e projekt programeve për vitin 2020, janë si në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Emertimi i shoqërisë	Miratuar KM	derguar në DPPP	Mend. Ministr. se linjës	Miratuar nga titullari			
					data	Nr. punonj	Paga/muj. mijë lekë	Rez A-Shp. mijë lekë
1	P.. Vlore	23.12.19	24.12.19	18.02.20	27.03.20	121	54.9	6,068
2	Sht...	26.12.19	26.12.19		28.01.20	93	68.0	-6,806
3	P... Sarandë	23.12.19	24.12.19	24.02.20	18.03.20	69	57.1	4,544

4	T...Gjirok	16.01.20	30.01.20	27.01.20	18.02.20	19	48.1	980
5	O..., Tiranë	08.09.20	15.09.20		30.09.20	786	(82.7) 79.8	180,163
6	P.. Shq, Tiranë	27.12.19	31.12.19	31.01.20	14.02.20	2531	45.0	34,551
7	A...J Tiranë	19.12.19	23.12.19	09.01.20	20.01.20	362	208.7	0
8	P..shëngjin	21.01.20	14.07.20	11.06.20	29.07.20	112	33.5	2,250
9	A..., Tiranë	30.12.19	30.12.19		17.02.20	10	70.3	5,541
10	NI nr.1, Tiranë	10.02.20	12.02.20		24.02.20	9	63.0	126
11	T.. i stud. Vlorë	05.12.19	10.12.19	24.12.19	14.02.20	49	36.9	2,660
12	T..stud. Shkodër	20.12.19	23.12.19	30.12.19	17.02.20	22	38.7	14
13	T...stud.Elbasan	23.12.19	07.02.20	17.01.20	21.02.20	30	35.5	513
14	H..., Durrës	19.12.19	27.04.20	22.04.20	26.06.20	992	30.6	-103,700
15	T. St, Korçë	06.12.19	13.01.20	24.12.19	17.02.20	20	48.3	383
16	Tip ...tirane	10.02.20	10.02.20		29.07.20	2	47.6	-1,718
17	N... Durrës	13.12.19	13.12.19		14.02.20	4	66.4	183
18	R..., Durrës	20.12.19	26.12.19		17.02.20	15	96.0	11,196
19	Q.. Tiranë	24.12.19	27.12.19		20.01.20	8	67.0	300
20	F..	22.05.20	29.05.20		22.06.20	132	82.1	1,259

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga auditimi i shoqerive të monitoruara për programin e tyre të zhvillimit rezultoi:

-7 shoqëri i kanë dorëzuar me vonesë, në kundërshtim me kreun e tretë të udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018, si: O.. Tiranë, P.. Shëngjin, N..Tranë, T..Elbasan, H.. shqiptare Durrës, T..Tiranë dhe A..Tiranë.

- Për sa i përket shoqërive sha që rezultojnë me humbje nga ana e Drejtorisë e Administrimit të Pronës e konkretisht Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike janë analizuar programet e zhvillimit ekonomik duke konkluduar në relacione dhe rekomandime për përmirësimin e situatës ekonomike e konkretisht për shoqëritë e mësipërme.

- Paga mesatare mujore e këtyre shoqërive varion nga 30.6 mijë lekë te H.. Shqiptare, në 208.7 mijë lekë të A.. Tiranë, madje dhe në shoqëri me funksione të njëjta paga mesatare ndryshon ndjeshëm.

### I/3. Monitorimi dhe miratimi i pasqyrave financiare të shoqërive për vitet 2018 dhe 2019:

Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike, në fillim të çdo viti ju dërgon shoqërive shkresë për dorëzimin e pasqyrave financiare brenda afateve ligjore. Bazuar në ligjin nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, bilancet shqyrtohet paraprakisht nga Këshillat Mbikëqyrës si organ drejtues të shoqërive dhe pastaj i kalon për miratim Asamblesë së Përgjithshme te Aksionareve (MFE). Gjithashtu ky sektor bën përzgjedhjen e audituesve kontabël dhe ja con për miratim ministrit.

#### a.Përzgjedhja e kandidatëve për ekspertë kontabël, sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi për çertifikimin e pasqyrave financiare të vitit 2018 dhe 2019:

Sipas rregullores së brendshme të këtij institucioni, Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike ka për detyrë që duke parë analizën e audituesve kontabël për vitet e mëparshme, të propozojë para mbylljes së vitit ushtrimor listën e audituesve kontabël për shoqëritë që kanë mbi 50% të aksioneve shtetërore. Për të dy vitet nuk gjetëm propozim nga Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike për audituesit e pavarur për shoqëritë. Ndërsa shkresa e emërimit të tyre nga asambleja e pergjithëshme është bërë mbasi janë kryer inventarët fizik të aseteve.

#### a/1. Përzgjedhja e kandidatëve për ekspertë kontabël për pasqyrat financiare të vitit 2018:

Audituesit e autorizuar kontabël janë përzgjedhur dhe miratuar për shoqëritë (sha) për pasqyrat financiare të vitit 2018 më **27.12.2018**, si më poshtë:

Nr.	Emërtesa	Data dorezimit të auditimit	Audituesa kontabël ligjorë
1	K.. Vlorë	31.05.2019	RA
2	PM Tiranë	01.02.2019	AA dhe BS 27.12.18
3	A... Tiranë		DY, TGJ dhe ER
4	QRA Tiranë	27.02.2019	ER dhe EM

5	P.. Sarandë		HC dhe FS
6	P.. Vlorë		BP, RA dhe BR
7	P.. Shëngjin	31.05.2019	LP dhe AM
8	RR... Durrës		BO dhe LGJ
9	A.... Tiranë	27.06.2019	MM
10	A.. Tiranë	07.02.2019	ACA .. shpk dhe ER
11	T... Elbasan	06.05.2019	RR dhe AP
12	T... Vlorë	12.03.2019	MK dhe LGJ
13	T... Korçë	28.03.2019	NÇ dhe MK
14	T... Shkodër	25.03.2019	RS dhe BR
15	T... Gjirokastër	11.04.2019	EM, LM
16	N... Durrës	17.04.2019	EK dhe HM
17	P... Shkodër	16.05.2019	KH dhe LGJ
18	H..a Durrës	12.07.2019	AA, AM, ER, IH, N C dhe TGJ
19	"O...", Tiranë		DY, KN, AP, H C, IH dhe BS
20	A...., Durrës	23.07.2019	OK dhe ML
21	P..", Tiranë	08.10.2019	AM, DY () dhe IH
22	Sht..	15.07.2019	HC dhe AP
23	Nd..Tiranë	20.05.2019	LP dhe F A
24	A..	25.06.2019	OK, NC dhe ER

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

-Miratimi i audituesve kontabël *është bërë me vonesë* dhe mbas mbylljes së inventarëve fizike të aseteve të shoqërive, e cila i pengon ata për të dhënë sigurinë e nevojshme për vlerën e këtyre aseteve.

-Në shumicën e raporteve të tyre është përcaktuar data e mbarimit të raportit të auditimit, por *ka dhe raporte pa datën e përfundimit të tij, apo data shumë vonë afatit të emërimit*, si në tabelën e mësipërme.

-Në raportet e audituesve kontabël të autorizuar për vitin 2019, por edhe një vit më parë, në bazat e opinionit me rezervë është cituar: *“Ne nuk kemi marë pjesë në inventarizimin fizik të gjendjes materiale dhe të inventarëve, për shkak se kjo datë, ishte para angazhimit tonë si auditorë dhe si rezultat, nuk jemi në gjendje të përcaktojmë efektin kontabël që mund të vijë nga ky veprim”*. Pra që ky fenomen të mos përsëritet dhe të mos bëhet shkak për parregullsi auditimi të pasqyrave financiare, propozimi dhe miratimi i audituesve të autorizuar kontabël nga asambleja e përgjithshme e aksionarëve, të përfundojë brenda muajit nëntor të vitit ushtrimor.

## a/2. Përzgjedhja e kandidatëve për ekspertë kontabël për pasqyrat financiare të vitit 2019:

Audituesit e autorizuar kontabël janë përzgjedhur dhe miratuar për shoqëritë (sha) për pasqyrat financiare të vitit 2019 më **04.02.2020**, si më poshtë:

	Emërtimi	Qyteti	data dorëz	Audituesit Ligjore për vitin 2019
1	A....	Tiranë	21.07.2020	M..shpk; AM; MM; SHH;
2	"O..."	Tiranë	11.05.2020	N...; DA; Finan...; C..
3	P.."	Tiranë	nuk është dorr	T..shpk; ID; G.. shpk; A..shpk
4	"H..	Durrës	17.08.2020	AN; EA; L...; AS
5	"R ..	Durrës	05.05.2020	G..&Partners shpk; KH
6	"P.. "	Vlorë	19.06.2020	E.S ... shpk; H..& E..shpk
7	"P.."	Shëngjin	02.03.2020	VD; MC
8	"P.."	Sarandë		T..shpk; G..shpk; NK
9	"K.."	Vlorë	nuk është dorr	A&E Auditing shpk
10	"N.T. S...."	Korçë	05.05.2020	BR; MF
11	"N.T. S...."	Shkodër		E.. Auditim shpk; VSH
12	"N.T. S...."	Gjirokast		ER;LM
13	"N.T. S...."	Vlorë	12.05.2020	E...co shpk; K..auditing shpk
14	" N.T. S...."	Elbasan		A..shpk; E..Tirana
15	"A...i"	Durrës	08.05.2020	U..shpk
16	"QRA	Tiranë	01.06.2020	BO; EK
17	"A.. Studio"	Tiranë	26.02.2020	ER; AM
18	"A...."	Tiranë		rp; EM
19	"N..."	Durrës	14.02.2020	RK; Studio L.. shpk
20	"E..." shpk	Elbasan	04.03.2020	L..& finance shpk
21	"T shitjes F- P"	Shkodër		LGJ; AO
22	Nd Industriale Nr.1	Tiranë		F..shpk; SHH

23	"P.."	Shkodër		S&.. shpk; MK
24	PM	Tirane	28.05.2020	AH KN
25	"A.."	Tiranë		Al.& Co; SHH
26	Sht..	Tirane	01.08.2020	LP; VH
27	A.. ..	Tirane	28.07.2020	M.. shpk; In..A.. shpk
28	T...	Tirane	29.05.2020	NM, AP

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

-Miratimi i audituesve kontabël është bërë edhe më me vonesë dhe mbas mbylljes së inventarëve fizike të aseteve të shoqërive, e cila i pengon ata për të dhënë sigurinë e nevojshme për vlerën e këtyre aseteve.

-Në shumicën e raporteve të tyre është përcaktuar data e mbarimit të raportit të auditimit, por *ka dhe raporte pa datën e përfundimit të tij, apo data shumë vonë afatit të emërimit*, si në tabelën e mësipërme.

-Në raportet e audituesve kontabël të autorizuar për vitin 2019, por edhe një vit më parë, në bazat e opinionit me rezervë është cituar: *"Ne nuk kemi marrë pjesë në inventarizimin fizik të gjendjes materiale dhe të inventarëve, për shkak se kjo datë, ishte para angazhimit tonë si auditorë dhe si rezultat, nuk jemi në gjendje të përcaktojmë efektin kontabël që mund të vijë nga ky veprim"*. Pra që ky fenomen të mos përsëritet dhe të mos bëhet shkak për parregullsi auditimi të pasqyrave financiare, propozimi dhe miratimi i audituesve të autorizuar kontabël nga asambleja e përgjithshme e aksionarëve, të përfundojë brenda muajit nëntor të vitit ushtrimor.

#### **b.Monitorimi dhe miratimi i pasqyrave financiare të shoqërive të viteve 2018-2019:**

Llogaritë vjetore të shoqërive janë të shoqëruara me bilancin e llogarive kontabël, pasqyrat financiare dhe raportin e ekspertëve të autorizuar kontabël, vendimet e Këshillit Mbikëqyrës për miratimin e tyre dhe shkresën e Drejtorisë së Administrimit të Pronës Publike (firmosur nga Ministri) për miratimin e rezultatit financiar dhe shpërndarjen e rezultatit.

Kjo drejtori me shkresë u drejtohet shoqërive (sha) mbi dorëzimin e pasqyrave financiare, duke përcaktuar në të se bashkë me to raportin e ekspertëve kontabël, të miratuar nga asambleja e përgjithshme e aksionerëve, Vendimin e Këshillit Mbikëqyrës.

#### **b/1. Monitorimi dhe miratimi i pasqyrave financiare të shoqërive të vitit 2018:**

Për dorëzimin dhe miratimin e pasqyrave financiare të vitit 2018, është drejtuar shoqërive për bilancin kontabël të vitit 2018", në të cilën citohet: "Data e mbylljes së bilancit të vitit 2018, në bazë të ligjit është përcaktuar data 31 mars e vitit 2019, data e depozitimit në QKR të bilanceve dhe raportin e ekspertëve kontabël, të miratuar nga asambleja e përgjithëshme e aksionerëve, të dorëzohet jo më vonë se 30.05.2019. Dorëzimi në MFE i pasqyrave financiare vjetore me shpjegimet përkatëse, raportin e audituesve të pavarur dhe miratimin nga këshilli mbikëqyrës duhet të bëhet brenda datës 15.07.2019". Pra dorëzimi dhe miratimi i pasqyrave financiare të vitit **2018** të shoqërive me kapital shtetëror , së bashku me raportin e audituesve të pavarur dhe vendimin e këshillit mbikëqyrës për to, janë bërë, si në tabelën e mëposhtme:

Nr .	Emërtimi shoqërive	i	Rrethi	Gjendja financiare e shoqërive në lekë		Dorrëzuar dhe miratuar bilancet		
				fitim	humbje	Miratuar KM	Data e dorrëzimit MFE	Data e miratimit MFE
1	K..		Vlorë		-2,761,151	17.06.19	23.07.19	15.08.19
2	PM		Tiranë		-27,463,704	26.07.19	31.07.19	15.08.19
3	A...		Durrës		-9,689,557	ska	29.07.19	15.08.19
4	QRA		Tiranë		-1,932,512	08.04.19	02.05.19	09.05.19
5	A...		Tiranë		-19,733,454			13.05.20
6	P..		Sarandë	43,137,544		07.05.19	12.07.19	29.07.19
7	P..		Vlorë	108,373		03.05.19	16.07.19	29.07.19
8	P..		Shëngjin		-32,670,901	17.06.19	26.06.19	15.08.19
9	RR...		Durrës	12,698,374		03.03.19	10.05.19	03.06.19
10	A A...		Tiranë		-368,311	26.07.19	19.08.19	10.09.19
11	A..		Tiranë	4,007,979		11.02.19	26.02.19	26.04.19
12	T...		Gjirokastër		-1,340,598	31.05.19	08.07.19	22.07.19
13	T...		Elbasan		-3,902	13.06.19	17.06.19	12.07.19

14	T...	Shkoder		-2,859,209	18.04.19	18.04.19	16.05.19
15	T...	Korçë		-9,339,454	23.05.19	09.07.19	19.07.19
16	T...	Vlorë		-9,735,816	25.03.19	15.07.19	26.07.19
17	K.	Elbasan		-3,902	23.05.19	09.07.19	26.07.19
18	Sh.A N...	Durrës		-2,641,264	24.05.19	24.05.19	19.06.19
19	P...	Shkodër		-8,815,582	27.05.19	24.05.19	23.07.19
20	H..a Shqiptare	Durrës		-527,239,169	23.07.19	11.07.19	15.08.19
21	A....,	Tirane		-96,320,393	12.07.19	16.07.19	29.07.19
22	"P..",	Tiranë	64,818,991		26.06.19	28.10.19	?
23	A F..	Tiranë		-113,848,846	28.06.19	28.06.19	22.07.19
24	Shty..	Tiranë	63,793,161		15.08.19	20.08.19	09.09.19
25	"O...",	Tiranë	906,422,126		03.07.19	04.07.19	27.09.19
26	Q..	Tiranë		-1,932,512	08.04.19	02.05.19	09.05.19
27	Nd..	Tiranë	6,462,617		01.07.19	05.06.19	01.07.19
28	T...	Tiranë		-7,824,308			
29	E... shpk	Elbasan		-3,655,170	ska		14.08.19
	<b>Shuma</b>		<b>1,108,301,171</b>	<b>-880,179,715</b>			

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH ( nuk ishte dorëzuar llog vjetore e Tipografise Ushtarake, Tiranë, por rezultatin e gjetëm tek pasqyra financiare e një viti më vonë)

#### *Nga auditimi i pasqyrave financiare rezultoi:*

Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike për vitin 2018 duhet të miratonte llogaritë vjetore të 26 shoqërive me kapital shtetëror 100% (sha) dhe një ndërmarjeje shtetërore, dhe një shpk me mbi 50% të aksioneve shtetërore.

-Për këtë vit kanë rezultuar me **fitim** 9 shoqëri nga 29 gjithësej, në vlerë **1,108,301 mijë lekë** dhe 82% të këtij fitimi është realizuar nga shoqëria O.. Tiranë, ndërsa 20 shoqëri kanë rezultuar me **humbje** në shumën -880,180 mijë lekë dhe 60% të kësaj humbje është realizuar nga shoqëria H.. Durrës.

-Në 9 shoqëri dorëzimi i pasqyrave financiare në DPPP, nga miratimi i tyre në Këshillin Mbikqyrës ka vonesa në ditë në shoqëri si: P.. me 132 ditë, QRA me 26 ditë, P.. Sarandë me 65 ditë, P.. Vlorë me 39 ditë, R... Durës me 62 ditë, T... Gjirokastër me 39 ditë, T... Korçë me 46 ditë, T... Vlorë me 110 ditë dhe Kombinati metalurgjik Elbasan me 46 ditë.

-Në 3 shoqëri, data e miratimit të pasqyrave financiare nga Këshilli mbikqyrës është më vonë se data e dorëzimit të tyre si: P...shkodër, A... Tirane dhe N..nr. 1, Tiranë.

-Në 5 shoqëri ka vonesa në dorëzimin e bilanceve dhe nga DPPP është kërkuar zyrtarisht respektimi i afateve ligjore. Kështu me shkresa u është tërhequr vëmendje shoqërive që janë vonuar në dorëzimin e tyre si: P., A., Tiranë, K., PM Tiranë dhe A... Tiranë. Nga ana e kësaj Drejtorie, procesi i monitorimit të shoqërive nuk konsiston vetëm në respektimin e afateve ligjore, por dhe në analizën e të gjithë treguesve ekonomiko-financiare mbi bazën e të cilave bën dhe propozimet përkatës.

Gjithashtu nga ana e kësaj drejtorie me miratimin e bilancit kontabël bëhet dhe shpërndarja e rezultatit të vitit nga titullari i institucionit në rezerva ligjore prej 5%, dividend 10% dhe rezervë zhvillimi në masën 85%.

Kështu shoqëritë në bazë të rezultatit paraqiten:

#### ▪ **Shoqëritë (sha) që kanë rezultuar me fitim në pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe u është miratuar dividendi për t'u shpërndarë**

Nga rezultatet e pasqyrave financiare të vitit 2018, të shoqërive me kapital shtetëror, të miratuara nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike, kanë rezultuar me fitim dhe është miratuar dividend për t'u shpërndarë 5 shoqërive (sha), si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

Nr	Emërtimi i shoqërive Sha 100% shteti	Fitimi i vitit 2018	Dividenti i miratuar:			Dividenti i derdhur:	
			SHUMA	Për degen e Tatim taksave	Për MFE	Për degen e Tatim taksave	Për MFE
1	O... Tiranë	906.422.126	90.642.213	7.251.377	83.390.836	7.251.377	83.390.836
2	A..	4.007.979	400.798	32.064	368.734	32.064	368.734
3	Rr..Durrës	12.698.374	10.793.618	863.489	9.930.129	863.489	9.930.129
4	P.. Sarandë	43.137.544	4.313.754	345.100	3.968.654	345.100	3.968.654
5	Sht..	63.793.161	6.379.316	510.345	5.868.971	510.345	5.868.971

	<b>Shuma e 2018</b>	<b>1.030.059.184</b>	<b>112.529.699</b>	<b>9.002.375</b>	<b>103.527.324</b>	<b>9.002.375</b>	<b>103.527.324</b>
1	Q. Tiranë (84.943%)		2.259.756	180.780	2.078.976	180.780	2.078.976
	<b>Shuma gjithsej</b>	<b>1.032.318.940</b>	<b>114.789.455</b>	<b>9.183.055</b>	<b>105.606.300</b>	<b>9.183.055</b>	<b>105.606.300</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH.

**-Dividendi i miratuar** për t'u shpërndarë dhe derdhur për pasqyrat financiare të vitit 2018 është **114,789.5 mijë lekë**, i ndarë për 9,183.1 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave dhe në 105,606.3 mijë lekë për llogari të Ministrisë së Financë dhe Ekonomisë, përbërë:

**a.** Nga 5 shoqëritë (sha) që kanë dalë më fitim dhe u është miratuar dividend është në vlerë 112,529.7 mijë lekë, i ndarë për 9,002.4 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave dhe në 103,527.3 mijë lekë për llogari të Ministrisë së Financë dhe Ekonomisë;

**b.** Nga 1 shoqëri, që megjithse ka dalë me humbje i është miratuar dividend nga fitimi i vitit të kaluar 2,259.8 mijë lekë, i ndarë për 180.8 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave dhe në 2,079 mijë lekë për llogari të Ministrisë së Financë dhe Ekonomisë.

**-Derdhur faktikisht dividendi** këtyre shoqërive për llogari të vitit 2018, deri më 31.12.2019, është **114,789.5 mijë lekë**, i ndarë për 9,183.1 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave dhe në 105,606.3 mijë lekë për llogari të Ministrisë së Financë dhe Ekonomisë, përbërë:

**a.** Nga 5 shoqëritë (sha) që kanë dalë më fitim është derdhur për llogari të vitit 2018, deri më 31.12.2019, vlera prej 112,529.7 mijë lekë, i ndarë për 9,002.4 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave dhe në 103,527.3 mijë lekë për llogari të Ministrisë së Financë dhe Ekonomisë.

**b.** Ka derdhur dividend nga fitimi i vitit të kaluar 1 shoqëri, në vlerë 2,259.8 mijë lekë, i ndarë për 180.8 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave dhe në 2,079 mijë lekë për llogari të Ministrisë së Financë dhe Ekonomisë.

*Pra nga auditimi këtë vit për llogaritjen, miratimin dhe derdhjen e dividendit, rezultoi se nuk ka pa derdhur dividend nga shoqëritë. Kështu në mënyrë analitike, të ardhurat, shpenzimet, fitimin dhe ndarjen e tij, dividendin dhe ndarjen e tij për shoqëritë që kanë dalë me fitim dhe u është llogaritur dividend për të derdhur, janë si më poshtë:*

**-Operatori i Sistemit të Transmetimit (O...) sha Tiranë:** Objekti i kësaj shoqërie është: "Sistem transmetimi energjie, operim i rrjetit të transmetimit të energjisë elektrike nga pikpamja 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 P..re, ku përfshihen shërbimet për ofrimin e transmetimit të të dhënave të disponueshme për publikun. Një nga problematika kryesore të kësaj shoqërie ka të bëjë me arkëtimet e detyrimeve të prapambetura nga O... Të dhënat kryesore financiare të O... Tiranë dhe shpërndarjen e rezultatit, krahasuar me një vit më parë, janë:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2017	Viti 2018	Diferenca 2018-2017
1	Kapitali	29.107.028.914	31.155.210.373	2.048.181.459
2	Të ardhurat gjithësej	6.904.473.412	8.487.553.679	1.583.080.267
3	Shpenzimet gjithësej	5.488.214.971	7.581.131.553	2.092.916.582
<b>4</b>	<b>Fitimi bruto i periudhës</b>	<b>1.421.549.274</b>	<b>906.422.126</b>	<b>- 509.836.315</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	71.077.464	45.321.106	-25.756.358
b.	Rezervë zhvillimi 85%	1.350.471.810	770.458.807	-580.013.003
<b>c.</b>	<b>Divident 10% , i cili ndahet:</b>	<b>142.154.927</b>	<b>90.642.213</b>	<b>-51.512.714</b>
-	dega tatim taksa 8%	21.323.239	7.251.377	-14.071.862
-	MFE 92%	120.831.688	83.390.836	-37.440.852
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e Dividendit (11.01.2019&amp; 19.02.20)</b>	<b>120.831.688</b>	<b>83.390.836</b>	<b>-37.440.852</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të të gjithë treguesve nga një vit më parë, por rezultati financiar është më i ulët për 509,836,315 lekë, ose 36% më pak, si rezultat se shpenzimet janë rritur më shumë se të ardhurat. *Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar* D.Y, K.N, A.P, H.C, I.H dhe B.S pa datë, ka dhënë këtë bazë: “Ne besojmë se evidencat e auditimit që kemi siguruar është e mjaftueshme dhe e përshtatëshme për të dhënë një bazë për opinionin tonë. Ne tërheqim vëmendjen se në llogaritë e arkëtueshme nga O..për vlerat 642,184,772 lekë dhe 1,760,983,525 lekë, të cilat përfaqësojnë fatura të lëshuara nga O... për sistemimin e shërbimeve për vitet 2016 dhe 2017, kjo çështje është akoma në gjykim dhe opinionin ynë nuk është i modifikuar për këtë çështje”. *Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar* në MFE me shkresën nr.4423, datë 04.07.2019 të Administratorit të shoqërisë z.S.D, të shoqëruar pasqyrat financiare të konsoliduar nga ekspertët kontabël, me relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet dhe pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.75, datë 03.07.2019 Këshilli Mbikqyrës me kryetar P.B., E.XH., N.L., A.DH.,K.M. dhe V.H. kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti *janë konfirmuar* nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 11.07.2019. Me vendimin e asamblesë nr.91, datë 27.09.2019 “Për një ndryshim të vendimit nr.58, datë 26.07.2019 për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e rezultatit të shoqërisë O... Tiranë”, është bërë miratim i pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e rezultatit të shoqërisë. *Derdhja faktike e dividendit* është bërë për vitin 2017 më 11.01.2019, në shumën 120,831,688 lekë dhe për vitin 2018 më 19.02.2020 për 83,390,836 lekë.

**A...sha Tiranë:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë për vitin 2018, krahasuar me një vit më parë, janë si në tabelën e mëposhtme:

*Në lekë*

	Të dhënat	Viti 2017	Viti 2018	diferenca 2018-2017
1	Kapitali	1.098.241.475	1.086.123.766	- 2.117.709
2	Të ardhurat gjithsej	29.668.767	29.842.351	173.584
3	Shpenzimet gjithsej	26.057.746	25.834.372	- 23.374
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>3.611.021</b>	<b>4.007.979</b>	<b>396.958</b>
a.	Rezerve ligjore	180.551	200.399	19.848
b.	Rezervë zhvillimi	3.015.889	3.406.782	390.893
<b>c.</b>	<b>Dividenti 60%</b>	<b>414.681</b>	<b>400.798</b>	<b>-13.883</b>
-	dega tatim taksa 8%	33.174	32.064	-1.110
-	MFE 92%	381.507	368.734	-12.773
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit (17.05.19)</b>	<b>381,507</b>	<b>368.734</b>	<b>-12.773</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të vogël të treguesve nga një vit më parë dhe meqë shpenzimet kanë pësuar ulje nga një vit më parë, rezultati (fitimi) i miratuar është më i madh se një vit më parë për 396,958 lekë, ose më shumë për 11%.

*Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar* nga shoqërinë audituese “... shpk dhe E.R më 07.02.2019, ka dhënë opinionin:“Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të raportimit financiar. Pa ndryshuar opinion theksojmë se nuk kemi marrë pjesë në inventarizimin, sepse kontrata jonë është lidhur më 17.01.2019, por thjesht janë bërë testimet”. *Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar* në MFE me shkresën nr.3/9, datë 26.02.2019 të Administratorit Nezir Selimaj, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.2, datë 11.02.2019 të Këshilli Mbikqyrës me kryetar B.R dhe antarë I.K dhe V.SH janë *miratuar* pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti *janë konfirmuar* nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 23.04.2019. *Derdhja faktike e dividendit* është bërë për të dy vitet në 17.05.2019, në shumën 750,241 lekë (381,507 lekë & 368,734 lekë).

**RR... Shqiptar sha, Durrës:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë për vitin 2018, krahasuar me një vit më parë, janë si në tabelën e mëposhtme:  
Në lekë

	Të dhënat	Viti 2017	Viti 2018	diferenca 2018-2017
1	Kapitali	88.117.498	99.406.921	11.289.423
2	Të ardhurat gjithsej	43.939.920	44.476.474	536.554
3	Shpenzimet gjithsej	29.850.379	31.777.900	1.927.521
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>14.089.541</b>	<b>12.698.374</b>	<b>- 1.391.167</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	704.477	634.919	-69.558
b.	Rezervë zhvillimi 10%	11.976.110	1.269.837	-10.706.273
<b>c.</b>	<b>Dividenti 85%</b>	<b>1.408.954</b>	<b>10.793.618</b>	<b>9.384.664</b>
-	dega tatim taksa 8%	211.343	863.489	652.146
-	MFE-i 85%	1.197.611	9.930.129	9.732.518
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit (14.06.19)</b>	<b>1.197.611</b>	<b>9.930.129</b>	<b>9.930.129</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të gjithë treguesve nga një vit më parë, por me që shpenzimet kanë pësuar rritje më shumë se të ardhurat edhe fitimi i realizuar është më i vogël se një vit më parë për 1,391,167 lekë, ose më pak 10%. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar B.O dhe L.GJ, kanë dhënë këtë opinionin: “Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të sigurtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të raportimit financiar”. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.450, datë 10.05.2019 të Administratorit E.J, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet dhe pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.3, datë 03.03.2019, Këshilli Mbikëqyrës me D.C, S.S dhe THSXH kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 16.05.2019. Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, janë miratuar me vendimin e asambles nr.41, datë 03.06.2019 “Për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e rezultatit të shoqërisë “RR Shqiptar Durrës” për vitin 2018. Derdhja faktike e dividendit është bërë për vitin 2018 më 14.06.2019, në shumën 9,930,129 lekë.

**P.. sha, Sarandë:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, të miratuar me vendimin e asamblesë për vitin 2018, krahasuar me një vit më parë janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2017	Viti 2018	Diferenca 2018-2017
1	Kapitali	480.643.932	571.120.693	90.476.761
2	Të ardhurat gjithsej	133.420.249	139.188.751	5.768.502
3	Shpenzimet gjithsej	79.745.148	96.051.213	16.306.065
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>53.675.101</b>	<b>43.137.544</b>	<b>-10.537.557</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	2.683.755	2.156.877	-526.878
b.	Rezervë zhvillimi 85%	45.623.834	36.666.912	-8.956.922
<b>c.</b>	<b>Dividenti 10%</b>	<b>5.367.510</b>	<b>4.313.754</b>	<b>-1.053.756</b>
-	dega tatim taksa 8%	805.127	345.100	-460.027
-	90% MFE- 92%	4.562.383	3.968.654	-593.729
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit (13.08.18 &amp; 22.08.19)</b>	<b>4.562.383</b>	<b>3.968.654</b>	<b>-593.729</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të treguesve nga një vit më parë, por me që shpenzimet kanë pësuar rritje prej 20.4% dhe të ardhurat me 4.3% edhe fitimi i realizuar është më i vogël se një vit më parë për 10,537,557 mijë lekë, ose më pak 19.6%.

Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar H.C dhe F.S, kanë dhënë këtë opinionin: “Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të sinqertë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatit financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit që zbatohen në Shqipëri”. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.516, datë 12.07.2019 të Drejtorit K.S, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur kontabël. Me vendimin nr.9, datë 07.05.2019, Këshilli Mbikëqyrës me S.K, A.M dhe F.SH kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 19.07.2019. Me vendimin e asamblesë së përgjithëshme nr.61, datë 29.07.2019, është bërë miratimi i pasqyrave financiare dhe shpërndarja e rezultatit të shoqërisë. *Derdhja faktike e dividendit* është bërë për vitin 2017 më 13.08.2018, në shumën 4,562,383 lekë dhe për vitin 2018 më 22.08.2019 për 3,968,654 lekë.

**Shtypshkronja e letrave me vlerë, Tiranë:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, të miratuar me vendimin e asambles, krahasuar me një vit më parë janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2017	Viti 2018	Diferenca 2018-2017
1	Kapitali	456,043,457	513,300,236	57,256,779
2	Të ardhurat gjithsej	288,913,436	311,026,311	22,112,875
3	Shpenzimet gjithsej	223,549,615	247,233,150	23,683,535
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>65,363,821</b>	<b>63,793,161</b>	<b>-1,570,660</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	3,268,191	3,189,658	-78,533
b.	Rezervë zhvillimi 85%	55,559,248	54,224,187	-1,335,061
<b>c.</b>	<b>Dividenti 91%</b>	<b>6,536,382</b>	<b>6,379,316</b>	<b>-157,066</b>
-	dega tatim taksa 8%	980,457	510,345	-470,112
-	MFE 92% (do te kompesoje)	5,555,925	5,868,971	313,046
<b>5</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit (06.08.18 &amp; 22.08.19)</b>	<b>5,555,925</b>	<b>5,868,971</b>	<b>313,046</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të të gjithë treguesve financiarë nga një vit më parë, sidomos në shpenzimet e realizuara. Pra, ndryshimi i rezultatit financiar këtë vit është më ulët për -1,5470,660 lekë, ose 2.4% më pak, sepse shpenzimet janë rritur me 10.6%, në krahasim me ardhurat që janë ritur vetëm me 7.7%.

a. *Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar* më datë 15.07.2019 me H.C dhe A.P, kanë dhënë këtë bazë për opinionin: “Pasqyrat financiare paraqesin drejt në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar dhe fluksin e parasë në përputhje me Standarte kombëtare të kontabilitetit (SKK) që zbatohen në Shqipëri”. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.401/6, datë 19.08.2019 të Administratorit BH, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur. Me vendimin nr.7 datë 15.08.202019, Këshilli Mbikëqyrës me kryetar R.P, D.S, L.S, A.D dhe S.Q, kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019, dhe shpërndarjen e fitimit në rezervën e zhvillimit për 51,964,000 dhe dividendin 8,639,503 lekë. Vendimi i asamblesë së ortakëve për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e dividendit me nr.15233/1, datë 09.09.2019. *Derdhja faktike e dividendit* është bërë për vitin 2017 më 06.08.2018 në shumën 5,555,925 lekë dhe për vitin 2018 më 22.08.2019 për 5,868,971 lekë.

▪ **Shoqëritë (sha) që kanë rezultuar me fitim për vitin 2018 dhe shpërndarja e tij është miratuar për mbulimin e humbjeve, apo trashëguar në vitin e ardhshëm:** Për këtë vit, janë 3 shoqëri (sha) që fitimi i realizuar ka kaluar në mbulimin e humbjeve të viteve paraardhëse, apo në rezultatit të vitit pasardhës, si më poshtë:

Në lekë

	Shoqëritë sha	Rezultati financiar 2017	Fitimi 2018	Ku është miratuar fitimi i 2018	
				Mbulim humbje	rezerva
1	N. Tiranë	-7,085,133	6,462,617	6,462,617	0
2	P.. Vlorë	5,629,143	108,373		108,373
3	P... Tiranë	13,824,333	64,818,991		64,818,991
	<b>Shuma</b>	<b>12,368,343</b>	<b>71,389,981</b>	<b>6,462,617</b>	<b>64,927,364</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Për vitin 2018 këto shoqëri (sha), kanë rezultuar me një fitim prej **71,390 mijë lekë**, ndërsa një vit më parë këto 3 shoqëri kanë rezultuar me fitim prej 12,368,343 lekë. Megjithatë 3 nga këto shoqëri (sha), e kanë kaluar fitimin për vitin 2019 për: mbulim humbje në shumën **6,462.6 mijë lekë** dhe për shtimin e rezervave për **64,927.4 mijë lekë**.

*Të trajtuara më hollësisht këto shoqëri rezultojnë:*

**Ndërmarrja industriale nr.1, Tiranë:** Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo ndërmarrje shtetërore (e vetme në administrim të kësaj Drejtorie), këtë vit ka dalë me rezultat pozitiv (me fitim) prej 6,462,617 lekë, i cili është miratuar për të mbuluar një pjesë të humbjes së mbartur.

*a. Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar L.P dhe F.A më 20.05.2019, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë: “Ndërmarrjes i janë rritur kërkesat e arkëtueshme nga një vit më parë për 19,006,743 lekë, pra në vitin 2018 për shumën 37,345,504 lekë, nga 24,983,086 lekë një vit më parë. Gjithashtu e drejtë e arkëtueshme është dhe një shumë prej 4,195,837 lekë për tu arkëtuar për shumë vite më parë, e që nuk mund ta vlerësojmë si të mundur. Nuk kemi marë pjesë në inventarizimin e aseteve sepse angazhimi i ynë është kontraktuar mbas mbylljes së vitit financiar. Aktivët afatgjata vazhdojnë të jenë pa certifikatë pronësie dhe një sipërfaqe prej 13,360.6 m<sup>2</sup> është e pa vlerësuar në kontabilitet. Gjithashtu nuk është bërë nga ndërmarrja rivlerësimi i detyrimeve të vjetra. Të trashëguara nga ristrukturimi i tre ndërmarrjeve në vitin 2006, për shumën 5,113,395 lekë. Me përjashtim të efekteve të çëshjeve të përshkruara në bazën për opinion, pasqyrat financiare paraqesin drejtë në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar të shoqërisë në datën 31.12.2018, si dhe performancën financiare e flukset e parasë për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me standardet kombëtare të kontabilitetit”. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.254, datë 05.06.2019, të drejtor EP e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 17.06.2019. Pasqyrat financiare janë rimiratuar nga asamblëja e aksonerëve me shkresën nr.22817, datë 01.07.2019, ku është përcaktuar që ky fitim të kalojë në mbulimin e humbjes së trashëguar.*

**P.. sha, Vlorë:** Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një ulje të treguesve nga një vit më parë, por me që shpenzimet kanë pësuar ulje prej 31% dhe të ardhurat janë ulur me 33%, edhe fitimi i realizuar është më i vogël se një vit më parë për 5,520,770, ose më pak për 52 herë.

*a. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar h. B.P, R.A dhe B.R, kanë dhënë këtë opinion me Rezervë: “Pasqyrat financiare, përvec pikave të trajtuara në bazat e opinionit me rezervë, paraqesin në mënyrë të sinqertë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit që zbatohen në shqipëri”. Baza e opinionit me rezervë konsiston në pasaktësi në vlerën e aktiveve materiale, në kontabilizimin e investimeve, amortizimeve, hyrje e daljet e tyre. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.257/2, datë 16.07.2019 të Drejtorit A.M, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur kontabël. Me vendimin nr.5, datë 03.05.2019, Këshilli Mbikëqyrës me*

GP, NZ dhe AU kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 19.07.2019. Me vendimin e asamblesë së përgjithëshme nr. 60, datë 29.07.2019, është bërë miratimi i pasqyrave financiare dhe zbatimin e rekomandimeve të audituesve ligjore brenda dhjetorit të 2019.

**P.. sha, Tiranë:** Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të të gjithë treguesve financiarë nga një vit më parë, sidomos në të ardhurat e realizuara. Pra, ndryshimi i rezultatit financiar këtë vit është në vlerë 50,994,658 lekë, **ose 4.7 herë më shumë se një vit më parë.** Këtë vit nuk është llogaritur dhe miratuar dividend për tu derdhur, sepse i gjithë rezultati është miratuar për rezervë ligjore (5%) dhe rezervë për zhvillim (95%). *Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar me A.M, D.Y dhe I.H (P.) më 08.10.2019, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë:* “Me përjashtim të 12 çështjeve të përshkruara të baza për opinionin me rezervë si për mënyrën e rivlerësimit të aktiveve afat gjata, mos marja pjesë në inventarizimin e aktiveve, mos llogaritja e provigjioneve për proceset gjyqësore e të tjera, pasqyrat financiare paraqesin drejt në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar dhe flukset e parasë në përputhje me Standartet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF). *Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.2784/1, datë 28.10.2019 të Administratorit LD, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.19, datë 26.06.2015, Këshilli Mbikëqyrës me kryetar B.I. dhe antarë H.B., R.N, V.C., R.P., E.M. kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018, dhe fitimin neto të saj për 64,818,991 lekë. Këshilli Mbikëqyrës i ka propozuar ministrisë ndarjen e fitimit në rezervë ligjore 5% prej 3,290,950 lekë, rezervë e zhvillimit për investim për 55,096,122 lekë dhe dividendi 10% në vlerë 6,481,899 lekë. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë dërguar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 02.12.2019, me këto 2 opsione: e para miratimin e pasqyrave financiare të 2018 dhe lënia detyrë menaxhimit për reflektimin e detyrueshëm në pasqyrat e vitit 2019 të rivlerësimit të aseteve, provigjionet për çështje gjyqësore dhe njohjen e të ardhurave dhe e dyta mos miratimin e pasqyrave financiare pa reflektuar ndryshimet, kjo e gjitha duke shtuar një kO...o për shoqërinë.*

▪ **Shoqëritë (sha) që kanë rezultuar dhe janë miratuar me humbje për vitin 2018, por kanë rezultuar me fitim një vit më parë.**

Në vitin 2018, kanë rezultuar me humbje 3 shoqëri (sha), në vlerë 212,101.8 mijë lekë dhe një vit më parë këto shoqëri kanë rezultuar me fitim në vlerë 103,184.4 mijë lekë, pra këtë vit këto shoqëri rezultatin financiar e kanë më pak se një vit më parë për 315,286.2 mijë lekë, si më poshtë:

*Në lekë*

	Shoqëritë	Rezultati financiar		
		2017	2018	Diferenca 2018-2017
1	QR Aksioneve Tiranë	4,592,833	-1,932,512	-6,525,345
2	A... Tiranë	48,206,837	-96,320,393	-144,527,230
3	A. sha Tiranë (F.)	50,384,736	-113,848,846	-164,233,582
	<b>Shuma</b>	<b>103,184,406</b>	<b>-212,101,751</b>	<b>-315,286,157</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Për këtë vit janë 3 shoqëri që kanë dalë me humbje në shumën -212,101 mijë lekë dhe një vit më parë kanë rezultuar me fitim në shumën 103,184 mijë lekë, pra këto shoqëri kanë rezultuar me një vlerë -315,286 mijë lekë, **ose 3 herë më pak.**

*Të trajtuara më hollësisht këto shoqëri, rezultojnë kështu:*

**Qendra e Regjistrimit të Aksioneve sha, Tiranë (84.943%):** Në bazë të shkresës së aksionerit me të madh nr.8123/1, datë 27.05.2019 kësaj shoqërie i është miratuar humbja prej -1,932,512 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me fitim 4,592,833 lekë dhe nga

mbledhja e asamblesë është vendosur që vlera e kesaj humbje të mbulohet nga fitimi i vitit të më parshëm, ndërsa fitimi i ngelur të ndahet proporcionalisht dividend për aksionarët. Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar E.R dhe E.M më 27.02.2019, nuk e kanë dhënë opinionin sipas standartit: “Pasqyrat financiare japin një pamje të vërtetë dhe të besueshme të gjendjes financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, si dhe të veprimtarive të saj për ushtrimin e mbyllur në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit (SKK) dhe respektojnë ligjin nr.9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar”. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.130, datë 02.05.2019 të administratorit AM e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.1, datë 08.04.2019, Këshilli Mbikqyrës me GJ.A, A.C dhe M.M ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe raportin e audituesve të pavarur. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 09.05.2019. Me vendimin e asamblesë së përgjithëshme datë 27.05.2019 është bërë miratimi i pasqyrave financiare dhe zbatimin e rekomandimeve të audituesve ligjore, ku është miratuar që humbja prej -1,932,512 lekë, të mbulohet nga fitimi i një viti më parë prej 4,592,833 lekë, ndërsa fitimi i ngelurr prej 2,660,321, të ndahet proporcionalisht dividend për aksionarët, pra pronarit shtet i takon 2,259,756 lekë (2,078,976 lekë MFE dhe 180,780 lekë tatim taksave).

**A... sha Tiranë:** Kjo shoqëri këtë vit ka rezultuar me një humbje për -96,320,393 lekë, nga 48,206,837 lekë fitim në vitin 2017, ose me një ndryshim në rezultat për -144,527,230 lekë më pak se një vit më parë. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar D.Y, T.GJ dhe E.R pa datë, ka dhënë këtë opinionin me rezervë “Pasqyrat financiare përveç efekteve të çështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë si paraqitjen e drejtë të AAM, rivlerësimi i të gjitha aktivive, apo tek krijimi i provigjioneve, paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet nderkombëtare të raportimit financiar SNRF. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.1680, datë 16.07.2019 të Drejtorit M.K, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël, shënimet shpjeguese të shoqërisë dhe raportin e ekspertëve të autorizuar kontabël. Me vendimin nr.14, datë 12.07.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje G.GJ ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe raportin e ekspertëve kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 23.07.2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë miratuar nga Ministri me shkresë nr.13616, datë 29.07.2019.

**A...sha Tiranë:** Kjo shoqëri këtë vit ka rezultuar me një humbje për -113,848,846 lekë, nga 50,384,736 lekë fitim në vitin 2017, ose me një ndryshim në rezultat për -164,233,582 lekë më pak se një vit më parë. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar O.K, N.C dhe E.R më 25.06.2019, ka dhënë këtë opinionin me rezervë “Pasqyrat financiare përveç efekteve të çështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë si korigjimet e huave dhe klienteve nuk ishim në gjendje ti përcaktanim, interesat nga huatë dhe paradhëniet për klientët, në përcaktimin e drejtë të vlerës së aktiveve dhe mjetet monetare gjendje janë të mbivlerësuara. Megjithatë pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet nderkombëtare të raportimit financiar SNRF. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.5086, datë 28.06.2019 të Drejtorit E.B, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël, shënimet shpjeguese të shoqërisë dhe raportin e ekspertëve të

autorizuar kontabël. Me vendimin nr.15, datë 28.06.2019, Këshilli Mbikqyrës me E.H, E.K, P.K, S.T, V.SH dhe B.A *kanë miratuar* pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe raportin e ekspertëve kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti *janë konfirmuar* nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike me 23.07.2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti *janë miratuar* nga Ministri me shkresë nr.12992/1, datë 22.07.2019, humbja të mbartet në 2019.

▪ **Shoqëritë (sha) me kapital 100% shtetëror të cilat dalin çdo vit me rezultat negativ (humbje):** Humbja e vitit 2018, krahasuar me një vit më parë dhe mbartja e rezultatit negativ në vitin 2019, është për këto shoqëri, si në tabelën e mëposhtme:

*Në lekë*

	Shoqëritë (sha)	Rrethi	Humbja e vitit 2017	Humbja e vitit 2018	Humbja mbartur	Gjendja që trashëgohet më 01.01.2019
1	H.a Shqiptare	Durrës	-417,364,060	-527,239,169	-34,580,521	-181,513,301
2	T...	Elbasan	-1,816,669	-3,902	-38,927,407	-38,931,309
3	T...	Vlorë	-9,896,770	-9,735,816		-9,735,816
4	A..	Tiranë	0	-368,311	-50,608,555	50,976,866
5	P. Shengjin	Lezhë	-39,889,282	-32,670,901	9,249,754	-23,421,147
6	K.. Vlorë	Vlorë	-3,248,118	-2,761,151	-180,600,630	-183,361,781
7	T...	Shkodër	-5,282,257	-2,859,209	-12,040,583	-14,899,792
8	P..	Shkodër	-3,033,701	-8,815,582	-61,679,386	-70,474,968
9	A...	Durrës	-1,785,804	-9,689,557	-19,866,734	-29,556,291
10	N... sha	Durrës	-1,199,076	-2,641,264	-28,471,783	-31,113,047
11	T...	Korcë	0	-9,339,454	0	-9,339,454
12	T...	gjirokastrë	-6,039,559	-1,340,598	-15,844,092	-17,184,690
13	PM	Tiranë	-7,856,043	-27,463,704	-29,786,055	-57,229,759
14	A..	Tiranë	-8,092,292	-19,733,454		-19,733,454
15	E..shpk	Elbasan	-1,207,245	-3,665,170	-241,439,834	-245,094,904
	<b>Shuma</b>		<b>-506,710,876</b>	<b>-658,327,242</b>	<b>-704,595,826</b>	<b>-880,612847</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Për vitin 2018, peshën specifike më të madhe në shumën e humbjeve prej 658,327 mijë lekë, e përbën shoqëria sha H.a shqiptare, në vlerë -527,239 mijë lekë, ose sa 80% të saj. Për këtë vit humbja nga këto shoqëri është më e madhe se një vit më parë për -151,616 mijë lekë, ose 30% më shumë se një vit më parë. Rezultati financiar negativ (humbja), e cila do të trashëgohet për këto shoqëri në vitin 2019, është **880,613 mijë lekë**, *humbje e cila do të ndikojë në zvogëlimin e kapitalit të këtyre shoqërive me pronar shtetin. Gjithsej humbja e trashëguar për pasqyrat e vitit 2019 është 992,191 mijë lekë (shoqëritë që dalin vetëm me humbje për 880,613 mijë lekë dhe shoqëritë që kanë dalë këtë vit me humbje për 111,578 mijë lekë.)*

*Të trajtuara më hollësisht, disa këto shoqëri për vitin 2018, rezultojnë kështu:*

**H.a shqiptare sha, Durrës:** Objekti i aktivitetit: Transport Mallrash, Udhëtarësh, Ngarkim-shkarkim. H.a shqiptare gjendet në një situatë të vështirë financiare. Një arsye më shumë në përkeqësimin e kësaj situatë ka qenë tkurrja e madhe dhe e vazhdueshme e fondit të investimeve buxhetore në 20 vitet e fundit, me efekt përkeqësimin e tregueseve teknikë të linjës dhe mjeteve H..ore, duke sjellë parapëlqimin e transportit automobilistik të udhëtarëve dhe mallrave ndaj atij H..or. Me ndikim negativ në ecurinë e mëtejshme të saj janë edhe detyrimet debitorë dhe kreditorë të shoqërisë. Kjo shoqëri rezulton me një **humbje** në vitin 2018 për në vlerë 527,239,169 lekë nga 417,364,060 lekë në vitin 2017, pra më shumë se një vit më parë për 109,875,106 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar A.A, A.M, E.R, I.H, N.C dhe T.GJ më 12.07.2019, ka dhënë këtë bazë *për opinionin me rezervë: “Nuk kanë marë pjesë në inventarizimin e aseteve, se misioni është nënshkruar më 27.12.2018. Shoqëria nuk ka kryer testin e zhvlerësimit të aktiveve, sipas SKK 4, kështu që nuk jemi në gjendje të përcaktojmë efektet që ky vlerësim do të kishte në pasqyrat financiare të këtij viti. Ka një sërë paqartësish në debi kreditë, në të ardhurat, në aktivet afat gjata, në llogaritjen e amortizimit, apo pasuria e patundshme nuk është e mbështetur plotësisht në dokumenta*

pronësie. Gjithashtu ka problematika në pagesat e huave dhe kreditorëve, gje e cila tregon një pasiguri materiale për të vazhduar aktivitetin shoqëria. *Opinin me rezervë*: Me përjashtim të çështjeve të përshkruara në bazën e opinionit, pasqyrat financiare paraqesin drejt në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standartet kombëtare të kontabilitetit të përmirësuar në Shqipëri”. Me shkresën nr. 14.075, datë 31.07.2019 të MFE/DPPP Mbi pasqyrat financiare të vitit 2019 është marrë përgjigje nga shoqëria me shkresën 864/1, datë 05.08.2019. *Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar* në MFE me shkresën nr.814, datë 11.07.2019 të Administratorit të shoqërisë A.D, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesit të pavarur. Me vendimin nr.10, datë 23.07.2015, Këshilli Mbikqyrës me T.B, TH.XH, K.M, F.M dhe B.A, ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe raportin e audituesve të pavarur kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 09.08.2019. Me vendimin e asamblesë së përgjithshme të aksionerit nr.70, datë 15.08.2020 janë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018.

**T... sha, Elbasan:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -3,902 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,816,669 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është 38,927,407 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar R.R dhe A.P më 06.05.2019, ka dhënë këtë *opinion me rezervë*: “Pasqyrat financiare përveç efekteve të çështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standartet kombëtare të kontabilitetit SKK. Me letrën e drejtimit të shoqërisë, drejtuar dhe MFE, KM dhe administratores së shoqërisë J.D ka lënë rekomandime në lidhje me rregjistrimin e saj në QKR, për regjistrimin e shoqërisë për TVSH, informatizimin e kontabilitetit, rivlerësimin e inventarëve të pa përdorshëm dhe llogaritjen e drejtë të amortizimit. *Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë dorëzuar* në MFE me shkresën nr.74, datë 17.06.2019 të Administratores, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.3, datë 13.06.2019, Këshilli Mbikqyrës me H.C, R.K dhe E.G ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 26.06.2019. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr. 111815/1, datë 12.07.2019.

**T... sha, Vlorë:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -9,735,816 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -9,896,770 lekë. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar M.K dhe L.GJ më 12.03.2019, ka dhënë këtë *opinion*: “Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të vërtetë e të sinqertë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standartet kombëtare të kontabilitetit SKK. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë ridorëzuar në MFE me shkresën nr.210, datë 15.07.2019 të Drejtores A.S, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.3, datë 25.03.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje A.B, F.L dhe R.B kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr. 11954/3, datë 26.07.2019.

**A... sha, Tiranë:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -368,311 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me zero rezultat. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është - 50,976,866 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar M.M më

27.06.2019, ka dhënë këtë opinion: “Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të Raporimit Financiar SKRF. Me letrën e drejtimit të shoqërisë , drejtuar dhe MFE, KM dhe administratores ka lënë rekomandime në lidhje me regjistrimin e saj në QKR, për regjistrimin e shoqërisë për TVSH, informatizimin e kontabilitetit, rivlerësimin e inventarëve të pa përdorshëm dhe llogaritjen e drejtë të amortizimit. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.36, datë 19.08.2019 të Administratores PK, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.4, datë 26.07.2019, Këshilli Mbikqyrës me L.J, O.M dhe E.H kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr. 15323/1, datë 10.09.2019.

**P.. Shëngjin Lezhë:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -32,670,901 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -39,889,282 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar L.P. dhe A.M. më 31.05.2019, ka dhënë këtë opinion me rezervë: “Pasqyrat financiare përveç efekteve të cështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit SKK. Baza e opinionit me rezervë është sepse shoqëria duhet të llogaritet tatimet e shtyra për diferencat midis dy bazave të vlerësimit të aktiveve afat gjata për efekt të llogaritjes së amortizimit. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.147/1, datë 26.06.2019, datë të Drejtorit E.P, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raporin e audituesve të pavarur. Me vendimin nr.5, datë 17.06.2019, Këshilli Mbikqyrës m përbërje M.DH, V.C dhe L.S kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018.

**K.. sha, Vlorë** (ridërguar): Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -292,976,144 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -3,248,118 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -473,576,774 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar RA më 31.05.2019, ka dhënë këtë opinion me rezervë: “Pasqyrat financiare përveç efekteve të cështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit SKK. Baza e opinionit me rezervë është sepse shoqëria nuk disponon të dhëna për kërkimin e debitorëve, tepricën e aktiveve afat gjata, vlera e dhënë me koncesion e pa zbritur në pasqyrat financiare, nuk disponohen të dhëna të plota për detyrimet kreditore etj. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.201, datë 23.07.2019, datë të Drejtorit B.D, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe kërkesën për audituesin kontabël të pavarur. Me vendimin nr.5, datë 17.06.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje M.DH, V.C dhe L.S kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më me 09.08.2019. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr.12528/4, datë 15.08.2019.

**T... sha, Shkodër:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -2,859,209 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -5,282,258.lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -14,899,792 lekë.

*Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar R.S dhe B.R më 25.03.2019, ka dhënë këtë opinion: “Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të vërtetë e të sinqertë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit SKK. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.45, datë 18.04.2019 të Administrator J.L, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raporin e audituesve të pavarur. Me vendimin nr.87, datë 18.04.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje A.L, GJ.A, dhe A.B kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 09.05.2019. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr.7399/1, datë 16.05.2019.

**P... sha, Shkodër:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -8,815,582 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -3,033,701lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -70,494,968 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar K.H dhe L.GJ më 16.05.2019, ka dhënë këtë opinion me rezervë: “Pasqyrat financiare përveç efekteve të çështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit SKK. Baza e opinionit me rezervë është sepse shoqëria nuk ka bërë testin e zhvlerësimit të asetëve, nuk ka analiza të plota për detyrimet debitore etj. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.125/1, datë 24.05.2019 të Administratorit LL.B, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raporin e audituesve të pavarur. Me vendimin nr.8, datë 27.05.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje N.G, H.L dhe L.F kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 25.06.2019. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr.9935/1, datë 23.07.2019.

**A...i sha, Durrës:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -9,689,557 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,785,804 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -29,556,291 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar O.K dhe M.L më 23.07.2019, ka dhënë këtë opinion me rezervë: “Pasqyrat financiare përveç efekteve të çështjeve të përshkruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit SKK. Baza e opinionit me rezervë është sepse shoqëria nuk ka parashikuar zhvlerësim të llogarisë së klientëve dhe nuk ka bërë testin e zhvlerësimit të asetëve, nuk ka analiza të plota për detyrimet debitore etj. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.139, datë 29.07.2019 të Administrator EM, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur. Mungon vendimi i Këshillit Mbikqyrës sepse splotësonte korumin e nevojshëm për miratimin e pasqyrave financiare të vitit 2018. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me vendimin nr.67, datë 15.08.2019 (shkresën nr.14386/1, datë 15.08.2019).

**N... sha, Durrës:** Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -2,641,264 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,999,076 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -31,113,047 lekë. *Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar

E.K dhe H.M më 17.04.2019, ka dhënë këtë *opinion me rezervë*: “Pasqyrat financiare përveç efekteve të cështjeve të përshkuara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit SKK. Baza e opinionit me rezervë është sepse shoqëria ka mbipaguar tatim fitimin e para disa viteve, nuk ka bërë testin e zhvlerësimit të aseteve, nuk ka analiza të plota për detyrimet debitore dhe nuk janë llogaritur provigjionet etj. *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.139, datë 24.05.2019 të Administrator G.C, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur. Me vendimin nr.8, datë 24.05.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje S.S, M.K dhe R.K kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 25.06.2019. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr.9891/1, datë 19.06.2019.

**T... sha, Korçë:** Kjo shoqëri këtë vit ka rezultuar me një humbje për -9,339,454 lekë, nga zero lekë fitim në vitin 2017, ose me një ndryshim në rezultat për -9,339,454 lekë më pak se një vit më parë.

*Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar N.Ç dhe M.K më 28.03.2019, ka dhënë opinionin: Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të sinqertë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit (SKK). *Pasqyrat financiare* të vitit 2018, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.50, datë 09.07.2019 të Drejtorit SHK, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2018, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël, shënimet shpjeguese të shoqërisë dhe raportin e ekspertëve të autorizuar kontabël. Me vendimin nr.4, datë 23.05.2019, Këshilli Mbikqyrës me përbërje E.Q, F.N dhe I.L kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe raportin e ekspertëve kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike me 10.07.2019. Pasqyrat financiare të vitit 2018, janë miratuar nga asambleja e aksionarit me shkresën nr.12531/2, datë 19.07.2019.

## **b/2. Monitorimi dhe miratimi i pasqyrave financiare të shoqërive (sha) për vitin 2019:**

Për dorëzimin dhe miratimin e pasqyrave financiare të vitit 2019 DPPP është drejtuar shoqërive (sha) në të cilën citohet: “Data e mbylljes së bilancit të vitit 2019, në bazë të ligjit është përcaktuar data 31 mars e vitit 2020, data e depozitimit në QKR të bilanceve dhe raportin e ekspertëve kontabël, të miratuar nga asambleja e përgjithëshme e aksionerëve, të dorëzohet jo më vonë se 30.05.2020. Dorëzimi në MFE i pasqyrave financiare vjetore me shpjegimet përkatëse, raportin e audituesve të pavarur dhe miratimin nga këshilli mbikëqyrës duhet të bëhet brenda datës 15.07.2020”. Konstatohet se dorëzimi dhe miratimi i pasqyrave financiare të vitit 2019 të shoqërive me kapital shtetëror, së bashku me raportin e audituesve të panvarur dhe vendimin e këshillit mbikqyrës për to, janë bërë, si në tabelën e mëposhtme:

Nr	Emërtimi i shoqërive	Rrethi	Gjendja financiare e shoqërive në lekë		Dorrëzuar dhe miratuar bilancet		
					Miratuar KM	Data e dorrëzimit MFE	Data e miratimit MFE
			fitim	humbje			
1	K..	Vlorë	13,615,606		24.07.2020	19.09.2020	29.09.2020
2	PM	Tiranë		-16,195,211			27.07.2020
3	A...	Durrës	366,306		22.06.2020	12.05.2020	27.07.2020

4	Q..	Tiranë	5,105,375		11.06.2020	18.06.2020	06.07.2020
5	A...	Tiranë		-2,292,182			16.06.2020
6	P..	Vlorë	1,776,706		03.07.2020	20.07.2020	30.07.2020
7	P..	Shengjin		-26,681,944			29.07.2020
8	P..	Sarandë	33,622,135			Te shikohet	15.10.2020
9	RR...	Durrës	19,400,270		13.05.2020	13.05.2020	20.05.2020
10	A..	Tiranë	6,454,337		13.05.2020	14.05.2020	01.06.2020
11	T...	Korçë		-10,533,025			08.06.2020
12	T...	Vlorë		-14,243,500			08.06.2020
13	N...	Durrës		-2,992,705			08.06.2020
14	P...	Shkodër		-1,804,729			15.10.2020
15	H..a Shqiptare	Durrës		-412,605,302	26.06.2020	03.09.2020	29.09.2020
16	O...",	Tiranë		-49,058,888	26.06.2020	30.06.2020	22.07.2020
17	A..",	Tiranë		-237,465,063	27.07.2020	28.07.2020	13.08.2020
18	A..	Tiranë	49,900,535		03.08.2020	03.08.2020	24.08.2020
19	Sh..	Tiranë	90,143,504		16.07.2020	17.07.2020	27.07.2020
20	T...	Tiranë	6,852,006		23.07.2020	11.09.2020	29.07.2020
21	B...	Durres		-8,929,440			
22	N..	Tiranë		-10,668,883			14.09.2020
23	E... shpk	Elbasan		-2,020,926			08.06.2020
24	T...	Elbasan	1,932,565				
25	"P..",	Tiranë	Nuk e ka dorëzuar				
	<b>Shuma</b>		<b>229,169,345</b>	<b>-795,491,798</b>			

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH.

Për këtë vit kanë rezultuar me **fitim** 11 shoqëri nga 23 gjithsej, në vlerë **229,169 mijë lekë** dhe 40% të këtij fitimi është realizuar nga shoqëria O..., ndërsa 13 shoqëri kanë rezultuar me **humbje**, në shumën **-795,492 mijë lekë** dhe 52% të kësaj humbje është realizuar nga shoqëria H..a Shqiptare Durrës dhe 30% të saj shoqëria A....Diferenca midis humbjes dhe fitimit të tyre këtë vit është: humbja më e madhe për 566,322 mijë lekë, ose **3.4 herë** më shumë se fitimi. Po të krahasojmë, fitimin e këtij viti prej 229,3169 mijë lekë, me një vit më parë në shumën 1,108,301 mijë lekë, këtë vit fitimi është më pak për 879,132 mijë lekë, ose **4.8 herë** më i vogël, ndërsa humbja e këtij viti është 84,688 mijë lekë, ose 11% më pak se një vit më parë.

Drejtorja e Administrimit të Pronës Publike për vitin 2019 *duhet të miratonte* llogaritë vjetore të 25 shoqërive me kapital shtetëror 100% (sha) dhe një ndermarjeje shtetërore, ndërsa gjetëm në dosje deri tani 24 miratime.

*-Nuk i ka dorëzuar* pasqyrat financiare të audituara nga ekspertët kontabël, të miratuara nga Këshilli Mbikqyrës *P.. sha.*

-Nga auditimi rezultojnë se *ka vonesa në dorëzimin e pasqyrave financiare* dhe nga ana e institucionit është kërkuar zyrtarisht respektimi i afateve ligjore për 6 shoqëri si: K.. Vlorë, H..a Shqiptare, A.... Tiranë, A. (FAF), T... Tiranë.

Nga ana e kësaj Drejtorie, procesi i monitorimit të shoqërive nuk konsiston vetëm në respektimin e afateve ligjore, por dhe në analizën e të gjithë treguesve ekonomiko-financiare mbi bazën e të cilave bën dhe propozimet përkatës. Gjithashtu nga ana e kësaj drejtorie me miratimin e bilancit kontabël bëhet dhe shpërndarja e rezultatit të vitit nga titullari i institucionit në rezerva ligjore prej 5%, dividend 10% dhe rezervë zhvillimi në masën 85%.

*Shoqëritë në bazë të rezultatit janë paraqitur:*

▪ **Shoqëritë (sha) që kanë rezultuar me fitim në pasqyrat financiare të vitit 2019 dhe u është miratuar dividend për tu shpërndarë.**

Nga auditimi i rezultateve të pasqyrave financiare të vitit 2019, të shoqërive me kapital shtetëror, të miratuara nga Drejtorja e Administrimit të Pronës Publike, kanë rezultuar me fitim dhe është miratuar dividend për tu shpërndarë për **5** shoqëri (sha), si në tabelën e mëposhtme:

*Në lekë*

	Emërtimi i shoqërive	Fitimi i vitit	Dividenti i miratuar	Dividenti i derdhur
--	----------------------	----------------	----------------------	---------------------

Nr	Sha 100% shteti	2019	SHUMA	Për degen e Tatim taksave	Për MFE	Për Tatim taksat	Për MFE
1	Sht e letrave me vlerë	90,143,504	82,030,589	6,562,447	Përd. sha të tjera	6,562,447	Përd. sha të tjera
2	A... Film Tiranë	6,454,337	645,431	51,635	593,799	51,635	593,799
3	Rr...Dures	19,400,270	16,490,229	1,319,218	Përd. sha të tjera	1,319,218	Përd. sha të tjera
4	Q... sha Tiranë	5,105,375	433,665	34,692	398,973	34,692	398,973
5	P.. Sarandë	33,622,135	3,362,214	504,332	2,857,882	504,332	2,857,882
	<b>Shuma</b>	<b>154,725,621</b>	<b>102,962,128</b>	<b>8,472,324</b>	<b>94,489,807</b>	<b>8,472,324</b>	<b>3,850,654</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga tabela e mësipërme rezulton se:

-Dividendi i miratuar për tu shpërndarë dhe derdhur, nga 5 shoqëritë (sha) e mësipërme është në vlerë 102,962 mijë lekë, i ndarë për 8,472 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave, për sha që kanë vështirësi financiare në vlerë 90,639 mijë lekë dhe për llogari të Ministrisë së Financës dhe e Ekonomisë për 3,851 mijë lekë

-Është derdhur faktikisht dividend për llogari të vitit 2019, deri më 31.12.2020, vlera prej 102,962 mijë lekë, i ndarë për 8,472 mijë lekë për llogari të Degës së Tatim Taksave, për sha që kanë vështirësi financiare, në vlerë 90,639 mijë lekë dhe për llogari të Ministrisë së Financës dhe e Ekonomisë për 3,851 mijë lekë.

Edhe këtë vit nuk kemi dividend të miratuar dhe të pa derdhur, kështu në mënyrë analitike, të ardhurat, shpenzimet, fitimin dhe ndarjen e tij, dividendin dhe ndarjen e tij për shoqëritë që kanë dalë me fitim dhe u është llogaritur dividend për të derdhur, janë si më poshtë:

**Shtypshkronja e letrave me vlerë sha, Tiranë:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, të miratuar me vendimin e asambles, krahasuar me një vit më parë janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2018	Viti 2019	Diferenca 2019-2018
1	Kapitali	513.300.236	597.064.424	83.764.188
2	Të ardhurat gjithsej	311.026.311	345.698.935	34.672.624
3	Shpenzimet gjithsej	247.233.150	255.555.431	8.322.281
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>63.793.161</b>	<b>90.143.504</b>	<b>26.350.343</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	3,189,658	4,507,175	1,317,517
b.	Rezervë zhvillimi 4%	54,224,187	3,605,740	-50,618,447
<b>c.</b>	<b>Dividenti 91%</b>	<b>6,379,316</b>	<b>82,030,589</b>	<b>75,651,273</b>
-	dega tatim taksa 8%	510,345	6,562,447	6,052,102
-	MFE-i 92% (do te kompesoje)	5,868,971	75,468,142	69,599,171
<b>5</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit(17.09.19)</b>	<b>5,868,971</b>	<b>do te kompesoje te sha të tjera</b>	

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të të gjithë treguesve financiarë nga një vit më parë, sidomos në të ardhurat e realizuara. Pra, ndryshimi i rezultatit financiar këtë vit është më shumë për 26,350,343 lekë, ose 41% më shumë.

*Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar më datë 01.07.2020 me V. H. dhe LP, ka dhënë këtë bazë për opinionin: "Pasqyrat financiare paraqesin drejt në të gjitha aspektet materialepozicionin financiar dhe flukset e parasë në përputhje me Standarte kombëtare të kontabilitetit (SKK). Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.354/1, datë 17.07.2019 të Administratorit B.H, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raporti i audituesve të pavarur. Me vendimin nr.2, datë 16.07.2020, Këshilli Mbikqyrës me kryetar R.P, D.S, M.D, A.D, D.D dhe S.Q, kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë dërguar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 21.07.2020, ku kanë propozuar ndarjen rezerve ligjore 5%, rezervë zhvillimi 4% dhe dividend 91%. Mëqënëse me vendimin e MFE nr.125, datë 12.12.2019, i janë marë shoqërisë 100,000,000 lekë për shoqëri me paaftësi paguese ne pronësi të shtetit sugjerojmë që dividendi të kompesojë llogarinë debitore të kësaj shoqërie, pjesa e ngelur të mbyllet vitin*

e ardhshëm. Vendimi i asamblesë së ortakëve për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e dividendit me nr.90, datë 27.07.2020, ku përcaktohet se pjesa e dividendit (92% të tij) që i takon MFE nuk do të derdhet, por do të kompesohen llogaritë debitore në vlerë 100,000,000 lekë, fond për zbatimin e vendimit nr.125, datë 12.12.2019 e asamblesë së përgjithshme në favor të disa shoqërive me paftësi paguese. Pjesa e mbetur prej 24,531,858 lekë do të mbyllet me fitimin e vitit të ardhshëm.

**A. F.sha, Tiranë:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, të miratuar me vendimin e asambles, krahasuar me një vit më parë, janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2018	Viti 2019	diferenca 2018-2017
1	Kapitali	1.086.123.766	1.092.177.305	6.053.539
2	Të ardhurat gjithsej	29.842.351	31.068.556	1.226.205
3	Shpenzimet gjithsej	25.834.372	24.614.219	- 1.220.153
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>4.007.979</b>	<b>6.454.337</b>	<b>2.446.358</b>
a.	Rezerve ligjore 5% ;	200.399	322.717	122.318
b.	Rezervë zhvillimi 85% ;	3.406.782	5.486.186	2.079.404
<b>c.</b>	<b>Dividenti 10% ;</b>	<b>400.798</b>	<b>645.431</b>	<b>244.633</b>
-	dega tatim taksa 8%	32.064	51.635	19.571
-	MFE 92%	368.734	593.799	225.065
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e dividend.</b> (17.05.19&30.06.20)	<b>368.734</b>	<b>593.799</b>	<b>225.065</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të të gjithë treguesve nga një vit më parë, të ardhurat e realizuara më shumë për 1,226,205 lekë, ndërsa shpenzimet janë më pak për -1,220,153 lekë, gjë e cila ka sjellë një fitim më të madh këtë vit në vlerë 2,446,358, ose 61% më shumë. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar i shoqërisë audituese A. shpk dhe E.R më 26.02.2020, ka dhënë këtë opinionin: "Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2019, rezultatit financiar dhe fluksin e parave në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të raportimit financiar. Pa ndryshuar opinion theksojmë se nuk kemi marrë pjesë në inventarizimin, sepse kontrata jone është lidhur më 17.01.2019, por thjesht janë bërë testimë". Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.41/13, datë 14.05.2020 të Administratorit Nezir Selimaj, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.2, datë 13.05.2020 të Këshilli Mbikëqyrës me kryetar A.K, V.SH dhe I.K janë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 19.05.2020. Vendimi i asamblesë së ortakëve për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e dividendit është marrë me nr.59, datë 01.06.2020. Dividenti i derdhur për pasqyrat e vitit 2019 për llogari të MFE është depozituar më 30.06.2020

**RR... Shqiptar sha, Durrës:** Është një shoqëri me aftësi paguese të mirë dhe nuk disponon detyrime të palikuiduara dhe në të gjitha vitet e ekzistencës së saj rezulton me fitim, i cili është shpërndarë për Dividend, Rezervë Ligjore dhe Rezerva të Tjera. Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, krahasuar me një vit më parë janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2018	Viti 2019	Diferenca 2020- 2019
1	Kapitali	99,406,921	108,013,568	8.606.647
2	Të ardhurat gjithsej	44,476,474	49,551,100	5.074.626
3	Shpenzimet gjithsej	31,777,900	30,150,830	- 1.627.070
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>12,698,374</b>	<b>19,400,270</b>	<b>6.701.896</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	634,919	970,014	335.095
b.	Rezervë zhvillimi 10%	1,269,837	1,940,027	670.190
<b>c.</b>	<b>Dividenti 85%</b>	<b>10,793,618</b>	<b>16,490,229</b>	<b>5.696.611</b>
-	dega tatim taksa 8%	863,489	1,319,218	455.729
-	mfe-i 85% (do shkojë për komp)	9,930,129	15,171,011	5.240.882
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit</b> (14.06.19)	<b>9,930,129</b>	<b>do te kompesoje te sha të tjera</b>	

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të vogël të gjithë treguesve nga një vit më parë, por vetëm shpenzimet kanë pësuar ulje, pra dividendi i miratuar është më i madh se një vit më parë për 5,696,611 lekë, ose rezultuar më shumë për 53%.

Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar shoqëria “GO...inishti audit.A..” shpk dhe KH më 05.05.2020, ka dhënë këtë opinionin: “Pasqyrat financiare japin një pamje të vërtetë dhe të besueshme të pozicionit financiar të shoqërisë në datën 31.12.2018, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit (SKK)”. Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr. 270, datë 13.05.2020 të Administratorit EJ, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.3, datë 13.05.2020, Këshilli Mbikëqyrës me përbërje D.C, S.S dhe TH.XH kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 18.05.2020. Me vendimin e asamblesë nr.52, datë 20.05.2020 “Për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e rezultatit të shoqërisë “Regjistrin detar Shqiptar Durres” për vitin 2019”, janë miratuar pasqyrat financiare dhe shpërndarja e rezultatit financiar të vitit 2019 për të kompesuar detyrimet e sha të tjera.

**Q...sha, Tiranë:** (84.943%) Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, krahasuar me një vit më parë janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2018 (ka dalë me humbje)	Viti 2019
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b> (fitim i mbartur)	<b>2,259,756</b>	<b>5,105,375</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	0	255,269
b.	Rezervë zhvillimi 85%	0	4,416,441
<b>c.</b>	<b>Dividenti 10%</b>	<b>2,259,756</b>	<b>433,665</b>
-	dega tatim taksa 8%?	180,780	34,692
-	MFE-i 92%	2,078,976	398,973
<b>5</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit</b> (26.06.19& 29.07.20)	<b>2,078,976</b>	<b>398,973</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar BO dhe E.K më 01.06.2020, kanë dhënë opinionin sipas standartit: “Pasqyrat financiare japin një pamje të drejtë në të gjitha aspektet materiale të pozicionit financiar të shoqërisë në datën 31.12.2019, performancën e saj financiare dhe flukset e parasë për ushtrimin e mbyllur në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit të përmirësuar në shqipëri (SKK). Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.104 datë 18.06.2020 të administratorit AM e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur. Me vendimin nr.3, datë 11.06.2020, Këshilli Mbikëqyrës me përbërje A.H, M.L dhe M.M kanë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019 dhe raportin e audituesve të pavarur. Në bazë të shkresës së aksionerit me të madh nr.11181, datë 06.07.2020 kësaj shoqërie është miratuar fitimi prej 5,105,375 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,932,512 lekë, dhe fitim të akumuluar prej 4,592,833 lekë. Nga mbledhja e asamblesë është vendosur që vlera e këtij fitimi prej 5,105,375 lekë do të shpërndahet 10% proporcionalisht dividend për aksionarët dhe 90% rezerva të tjera.

**P.. sha, Sarandë:** Të dhënat kryesore financiare të shoqërisë, të miratuar me vendimin e asamblesë për vitin 2019, krahasuar me një vit më parë janë si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

	Të dhënat	Viti 2018	Viti 2019	Diferenca 2018-2017
1	Kapitali	571,120,693	1,065,074,740	493,954,047
2	Të ardhurat gjithsej	139,188,751	152,553,500	13,364,749
3	Shpenzimet gjithsej	96,051,213	118,931,365	22,880,152
<b>4</b>	<b>Fitimi i periudhës</b>	<b>43,137,544</b>	<b>33,622,135</b>	<b>-9,515,409</b>
a.	Rezerve ligjore 5%	2,156,877	1,681,107	-475,770

b.	Rezervë zhvillimi 85%	36,666,912	28,578,814	-8,088,098
c.	<b>Dividenti 10%</b>	<b>4,313,754</b>	<b>3,362,214</b>	<b>-951,540</b>
-	dega tatim taksa 8%	345,100	504,332	159,232
-	90% MFE- 92%	3,968,654	2,857,882	-1,110,772
<b>5.</b>	<b>Derdhja faktike e dividendit (22.08.19 &amp; 01.12.2020 )</b>	<b>3,968,654</b>	<b>2,857,882</b>	<b>-1,110,772</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri ka një rritje të treguesve nga një vit më parë, por me që shpenzimet kanë pësuar rritje më të madhe se të ardhurat fitimi i realizuar është më i vogël se një vit më parë për 9,515,409 mijë lekë, ose më pak për 22%. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar S.SH dhe N.K më 15.07.2020, kanë dhënë këtë opinion: “Pasqyrat financiare paraqesin në mënyrë të sinqertë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2019, rezultatit financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet kombëtare të kontabilitetit që zbatohen në Shqipëri”. Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë ridorëzuar në MFE me shkresën nr.375, datë 28.09.2020 të Drejtorit AQ, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve të pavarur kontabël. Me vendimin nr.8, datë 23.09.2020, Këshilli Mbikëqyrës me përbërje D.D, V.C dhe I.K janë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar me vendimin e asamblesë nr.137, datë 15.10.2020 dhe derdhja e dividendit është bërë më 01.12.2020.

- **Shoqëritë (sha) që kanë rezultuar me fitim për vitin 2019 dhe shpërndarja e tij është miratuar për mbulimin e humbjeve, apo transferimin në vitin pasardhës.** Për këtë vit, janë 6 shoqëri (sha) që fitimi i realizuar ka kaluar në mbulimin e humbjeve të viteve paraardhëse, apo në rezultatit e vitit pasardhës, si më poshtë:

Në lekë

	Shoqëritë sha	Rezultati financiar 2018		Fitimi 2019	Ku është miratuar fitimi i 2019	
		Rezultati i vitit	Rezultati i trashëguar		Mbulim humbje	Trashëgohet në vitin tjetër
1	A...sha Tiranë	-113,848,846	0	49,900,535	49,900,535	-63,945,311
2	K.. Vlore	-2,761,151	-180,600,630	13,615,606	13,615,606	13,615,606
3	T... Tiranë	-7,824,308	0	6,852,006	4,752,704	2,099,302
4	A...i Durrës	-9,689,557	-19,866,,734	366,306	366,306	-29,189,985
5	P.. Vlorë	108,373	108,373	1,776,706	0	1,776,706
	<b>Shuma</b>	<b>-134,015,489</b>	<b>-180,492,257</b>	<b>72,511,159</b>	<b>68,635,151</b>	<b>-75,643,682</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH -7,824,308

Për vitin 2019 këto shoqëri (sha), kanë rezultuar me një fitim **72,511 mijë lekë**, ndërsa një vit më parë këto 5 shoqëri kanë rezultuar me një humbje prej 134,015 mijë lekë. Pra këto shoqëri këtë vit kanë një ndryshim pozitiv nga një vit më parë, në vlerën 206,526 mijë lekë, ose 2.8 herë më shumë.

Të trajtuara më hollësisht këto shoqëri rezultojnë:

**A...i sha, Tiranë:** Nga të dhënat e tabelës së mësipërme vërehet se, kjo shoqëri, ka 2 vjet në administrim të kësaj drejtorie, këtë vit ka rezultuar me fitim për 49,900,535 lekë dhe është miratuar që ky fitim të mbulojë një pjesë të humbjes së vitit të kaluar.

Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar E.B dhe I.H më 28.07.2020, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë: Nuk jemi të sigurtë në zhvlerësimin e huave dhe paradhënies për klientët në vlerën 142,596,349 lekë, apo në llogaritjen e të ardhurave nga interesat e huave, nga llogaritja e vlerës së drejtë të koleteraleve të poseduar, pra të rregjistruara jo sipas SNRF5. Gjithashtu nuk është bërë nga shoqëria rivlerësimi i detyrimeve të vjetra etj. Opinioni me rezervë: Me përjashtim të efekteve të çëshjeve të përshkruara në bazën për opinion, pasqyrat financiare paraqesin drejtë në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar të shoqërisë në datën 31.12.2019, si dhe performancën financiare e flukset e parasë

për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me standardet nderkombëtare të raportimit Financiar (SNRF).

*Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.2684/1, datë 03.08.2020, të administrator EB e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve kontabël të autorizuar. Me vendimin nr.17, datë 03.08.2020 të Këshillit Mbikqyrës me përbërje AK, EK, G .CI..., K.H, M.M dhe P.K janë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 10.08.2020. Vendimi i asamblese me nr.102, datë 24.08.2020 ka marrë vendimin që të miratojë pasqyrat financiare dhe shuma e fitimit prej 49,900,535 lekë të miratohet për mbulimin e një pjesë të humbjes së vitit të kaluar.*

**K.. sha, Vlorë:** Kjo shoqëri edhe këtë vit ka rezultuar me fitim për 13,615,606 lekë dhe është miratuar që ky fitim të mbulojë një pjesë të humbjes së trashëguar nga vitet e kaluara.

*Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.251, datë 16.09.2020, të drejtorit BD e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël. Me vendimin nr.11, datë 24.07.2020 të Këshillit Mbikqyrës ASH ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 21.09.2020. Vendimi i asamblese me nr. 127, datë 29.09.2020 ka marrë vendimin që të miratojë pasqyrat financiare dhe shuma e fitimit prej 13,615,606 lekë, të miratohet për mbulimin e një pjesë të humbjes së vitit të kaluar.*

**A...i sha, Durrës:** Kjo shoqëri ka rezultuar me fitim për 366,306 lekë dhe është miratuar që ky fitim të mbulojë një pjesë të humbjes së mbartur.

*Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar U.H. Y E.. shpk më 08.05.2020, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë: Nuk jemi të sigurtë sepse shoqëria nuk ka parashikuar zhvlerësimin e të drejtave të arkëtueshme. Opinioni me rezervë: Me përjashtim të efekteve të çëshjeve të përshkruara në bazën për opinion, pasqyrat financiare paraqesin drejtë në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar të shoqërisë në datën 31.12.2019, si dhe performancën financiare e flukset e parasë për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me standardet nderkombëtare të kontabilitetit (SKK). Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.86/1, datë 12.05.2020, të administrator EM e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve kontabël të autorizuar. Me vendimin nr.1, datë 22.06.2020 të Këshillit Mbikqyrës E.H (dhënë dorëheqjen), V.J. dhe SH.K janë miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 10.08.2020 dhe mendimin për prishjen e shoqërisë. Vendimi i asamblese me nr.89, datë 27.07.2020 ka marrë vendimin që të miratojë pasqyrat financiare dhe shuma e fitimit prej 366,306 lekë, të miratohet për mbulimin e një pjesë të humbjes së mbartur. Me vendimin nr.88, datë 27.07.2020 ka vendosur prishjen e shoqërisë dhe shpalljen e saj në likuidim.*

**P.. sha, Vlorë:** Kjo shoqëri, këtë vit ka rezultuar me fitim për 1,776,706 lekë dhe është miratuar që ky fitim të mbartet në rezultatin e vitit 2020. *Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar B.P dhe E.S më 19.06.2020, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë: Nuk jemi të sigurtë për vlerën e inventarit të shoqërisë, sepse ne nuk ishim në kohën e kryerjes së tij. Shoqëria nuk ka një politikë për vlerësimin e llogarive të arkëtueshme, AAM nuk pasqyrojnë vlerën e saktë të tyre, provigjionet janë të pa llogaritura drejt, nuk kanë reflektuar drejt SNRF1 etj. Opinioni me rezervë: Me përjashtim të efekteve të ëëshjeve të përshkruara në bazën për opinion, pasqyrat financiare paraqesin drejtë në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar të shoqërisë në datën 31.12.2019, si dhe performancën financiare e*

flukset e parasë për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me standardet nderkombëtare të raportimit financiar (SNRF). *Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar* në MFE me shkresën nr.23/3, datë 20.07.2020, të drejtorit EM e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve kontabël të autorizuar. Me vendimin nr.7, datë 03.07.2020 të Këshillit Mbikqyrës A.K, E.H dhe A.U *janë miratuar* pasqyrat financiare të vitit 2019. *Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar* nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 28.07.2020 dhe mendimin për marjen e masave për rekomandimet e audituesve të autorizuar. Vendimi i asamblese me nr.94, datë 30.07.2020 ka marrë vendimin që të miratojë pasqyrat financiare dhe shuma e fitimit prej 1,776,706 lekë, të miratohet të mbartet në rezultatin e vitit 2020 dhe të zbatohen rekomandimet e audituesve të autorizuar brenda dhjetorit 2020.

**T.sha, Tiranë:** Me urdhrin nr.1, datë 04.01.2018, ka filluar procedurën e bashkimit me përthithje të kësaj shoqërie me shoqërinë “Sh. e L. me V.” sha Tiranë. Kjo procedurë është iniciuar konform nenit 135, të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”. Procedura e mësipërme është në përfundim. Nga të dhënat vërehet se, kjo shoqëri, këtë vit ka rezultuar me humbje për -7,824,308 lekë nga 6,852,006 lekë fitim nga viti kaluar. *Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar* N.M dhe A.P më 29.05.2020, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë: Nuk jemi të sigurtë në zhvlerësimin e materialeve gjendje në magazinë, saktësimin e AQM etj. *Opinionin me rezervë:* Me përjashtim të efekteve të çëshjeve të përshkruara në bazën për opinion, pasqyrat financiare paraqesin drejtë në të gjitha aspektet materiale pozicionin financiar të shoqërisë në datën 31.12.2019, si dhe performancën financiare e flukset e parasë për ushtrimin e mbyllur, në pajtim me standardet nderkombëtare të raportimit Financiar (SNRF). *Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar* në MFE me shkresën nr.51, datë 11.09.2020, të administrator F. H. e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël dhe raportin e audituesve kontabël të autorizuar. Me vendimin nr.23, datë 23.07.2020 të Këshillit Mbikqyrës B.D, F.H dhe K.B *janë miratuar* pasqyrat financiare të vitit 2019. *Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar* nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike më 16.09.2020 (ka filluar me vendimin nr.1, datë 04.01.2018 procedura e bashkimit me përthithje nga shoqëria e shtypshkronjave të letrave me vlerë). Vendimi i asamblese me nr. 93, datë 29.07.2020 ka marrë vendimin që të miratojë pasqyrat financiare të vitit 2019 dhe shuma e fitimit prej 6,852,006 lekë, të miratohet për mbulimin e humbjes së mbartur.

**“O...” sha, Tiranë:** Një nga problematika kryesore të kësaj shoqërie ka të bëjë me arkëtimet e detyrimeve të prapambetura nga OSHEE. Për vitin 2019 shoqëria ka dalë me humbje në masën -49,058,888 lekë, e cila me Vendimin e Asamblesë së Aksionarit nr.85, datë 22.07.2020, është mbuluar me një pjesë të fitimit të pashpërndarë. pjesa me e madhe e të arkëtueshmeve nga OSHEE sha, lidhen kryesisht me shuma për shitjet e bëra në vitet paraardhëse. Për të përmirësuar arkëtimet dhe ulur humbjet në rrjetin e shpërndarjes, disa veprime u ndërmorën nga OSHEE dhe qeveria shqiptare, të cilat u materializuan në ligjin nr.170/2014 për ratifikimin e marrëveshjes së huasë ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim për financimin e projektit për rimëkëmbjen e sektorit të energjisë elektrike. *OSHEE ka detyrimin ti paguajë plotësisht shumat me vonesë “O...”-së, por nuk mund të paguajë më pak se skeduli i miratuar në këtë ligj.*

*Raporti i Ekspertëve kontabël të autorizuar* C... shpk, NET-SFS Kre., D.A dhe F.I C...K&L shpk më 11.05.2020, ka dhënë këtë bazë për opinionin : Pasqyrat financiare të shoqërisë në datën 31.12.2019 dhe performanca financiare e fluksit të parasë për vitin që mbyllet në këtë datë janë në pajtim me SNRF. *Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar* në MFE me

shkresën nr.3937, datë 30.06.2020 të administratorit S.D, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël, pasqyrat e fitim humbjes, pasqyrat e ndryshimit të kapitalit, pasqyra e flukseve monetare, shënimet shpjeguese dhe raportin e audituesve të pavarur. Gjithashtu janë të bashkëlidhur raporti i drejtimit të brendshëm, raporti i veprimtarisë dhe ecurisë, raporti jo financiar dhe raporti për pagesat ndaj institucioneve shtetërore. Me vendimin nr.5, datë 26.06.2020 Këshilli Mbikëqyrës V.V ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2019 dhe raportin e ekspertëve kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike me shkresë nr.12439/1, datë 22.07.2020 dhe me vendimin e asamblesë nr.85, datë 22.07.2020.

▪ **Shoqëritë (sha) me kapital 100% shtetëror, të cilat dalin çdo vit me rezultat negativ (humbje):** Humbja e vitit 2019, krahasuar me dy vite më parë dhe mbartja e rezultatit negativ në vitin 2020, është për këto shoqëri, si në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Emërtimi i shoqërive	Rrethi	Gjendja financiare e shoqërive		Gjendja e humbjes e trashëguar më 01.01.2020
			2018	2019	
1	PM	Tiranë	-27,463,704	-16,195,211	-74,444,970
2	A...	Tiranë	-19,733,454	-2,292,182	-34,105,752
3	P..	Shengjin	-32,670,901	-26,681,944	-41,321,926
4	T...	Korçë	-9,339,454	-10,533,025	-19,872,479
5	T...	Vlorë	-9,735,816	-14,243,500	-23,979,316
6	N...	Durrës	-2,641,264	-2,992,705	-5,633,969
7	P...	Shkodër	-8,815,582	-1,804,729	-10,620,311
8	H..a Shqiptare	Durrës	-527,239,169	-412,605,302	-412,605,302
9	A..",	Tiranë	-96,320,393	-237,465,063	-237,465,063
10	B...	Durres	-6,284,483	-8,929,440	-16,301,966
11	E... shpk	Elbasan	-3,655,170	-2,020,926	-247,115,930
	<b>Shuma</b>		<b>-743,899,390</b>	<b>-735,764,027</b>	<b>-1,123,466,984</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Për vitin 2019, rezultati negativ i këtyre shoqërive është - **735,764 mijë lekë**, nga 743,899 mijë lekë një vit më parë. Peshën specifike më të madhe në shumën e humbjeve prej 412,605 mijë lekë, e përbën shoqëria sha H..a Shqiptare Durrës me 56% të totalit të saj. Këtë vit humbja nga këto shoqëri është pothuajse e njëjtë me një vit më parë. Rezultati financiar negativ (humbja), e cila do të trashëgohet për këto shoqëri në vitin 2020 është **-1.123.467 mijë lekë**, humbje, e cila do të ndikojë në zvogëlimin e kapitalit të këtyre shoqërive me pronar shtetin. Rreth 30% të këtij rezultati negativ e zë vetëm shoqëria “H..a Shqiptare” sha, 21% të saj e zë A...i Tiranë dhe 22% e zë E... shpk Elbasan. Gjithsej humbja e trashëguar për pasqyrat e vitit 2019 është **1,199,111 mijë lekë** (shoqëritë që dalin vetëm me humbje për - 1.123.467 mijë lekë dhe shoqëritë që kanë dalë këtë vit me humbje për +75,644 mijë lekë).

Të trajtuara më hollësisht, këto shoqëri rezultojnë:

#### **H..a shqiptare sha, Durrës:**

Kjo shoqëri del vazhdimisht me humbje dhe për vitin 2019 rezultoi me një humbje prej - 412,605,302 lekë, nga -527,239,169 lekë një vit më parë, pra më e vogël se një vit më parë për 21.7%.

*Raporti i Ekspertëve Kontabël* të autorizuar A.N, A.S, E.A, dhe NM më 17.08.2020, ka dhënë këtë bazë për opinionin me rezervë: *Pasqyrat financiare* të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.10, datë 03.09.2020 të kryetar T.B, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël, pasqyrat e fitim humbjes, pasqyrat e ndryshimit të kapitalit, pasqyra e flukseve monetare, shënimet shpjeguese dhe raportin e audituesve të pavarur. Gjithashtu janë të bashkëlidhur raporti i drejtimit të brendshëm, raporti i veprimtarisë dhe ecurisë, raporti jo financiar dhe raporti për pagesat ndaj institucioneve shtetërore. Me vendimin nr. 3,4,5 datë 26.06.2020 Këshilli Mbikëqyrës TH.P, TH.XH, K.M, E.M dhe E.T ka miratuar pasqyrat financiare të

vitet 2019 dhe raportin e ekspertëve kontabël. Miratimi i pasqyrave financiare nga DPPP është bërë më 11.09.2020. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike me shkresë nr.16474/1, datë 29.09.2020 dhe me vendimin e asamblesë nr.129, datë 29.09.2020.

**A... sha, Tiranë:** Kjo shoqëri këtë vit ka rezultuar me një humbje për - 237,465,063 lekë nga -96,320,393 lekë në vitin 2018, ose me një ndryshim në rezultat për -141,144,670 lekë më shumë se një vit më parë. Raporti i Ekspertëve Kontabël të autorizuar SH.H, L.SH, M.M dhe AM 21.07.2020, ka dhënë këtë opinionin me rezervë “Pasqyrat financiare përveç efekteve të cështjeve të përshruara në bazën e opinionit me rezervë të raportit tonë si paraqitjen e drejtë të AAM, dhe llogaritja e amortizimit, mos llogaritja e provigjioneve shtesë në gjendjen e llogarive të arkëtueshme, paraqesin në mënyrë të drejtë në të gjitha aspektet materiale gjendjen financiare të shoqërisë në datën 31.12.2019, rezultatin financiar dhe fluksin e parave dhe ndryshimin e kapitalit për vitin e mbyllur në këtë datë, në përputhje me standardet nderkombëtare të raportimit financiar SNRF. Pasqyrat financiare të vitit 2019, janë dorëzuar në MFE me shkresën nr.1402, datë 28.07.2020 të Drejtorit MK, e shoqëruar me pasqyrat financiare të vitit 2019, relacionin shpjegues për të ardhurat dhe shpenzimet, pozicionin e llogarive kontabël, shënimet shpjeguese të shoqërisë dhe raportin e ekspertëve të autorizuar kontabël. Me vendimin nr.3, datë 27.07.2020, Këshilli Mbikqyrës me përbërje G.GJ ka miratuar pasqyrat financiare të vitit 2018 dhe raportin e ekspertëve kontabël. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë konfirmuar nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike me 30.07.2020. Të dhënat e bilancit të këtij viti janë miratuar nga Ministri me vendimin nr 95, datë 13.08.2020 dhe shkresë nr.14398/1, datë 13.8.2020, duke përcaktuar që humbja prej - 237,465,063 lekë të mbartet në bilancin e vitit 2020.

**PM” sha, Tiranë:** Kapitali i shoqërisë është zmadhuar për shkak të përthithjes së shoqërive si më poshtë:

-Me Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit nr.112, datë 5.12.2019 është vendosur bashkimi me përthithje i shoqërisë “A. N. T.” sha Tiranë me shoqërinë “PM” sha Tiranë. Me Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit nr.113, datë 5.12.2019 është vendosur bashkimi me përthithje i shoqërisë “K..” sha Vlorë me shoqërinë “PM” sha Tiranë.

-Me Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit nr.114, datë 5.12.2019 është vendosur bashkimi me përthithje i shoqërisë “N...” sha Durrës me shoqërinë “ PM” sha Tiranë.

-Me Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit nr.115, datë 5.12.2019 është vendosur bashkimi me përthithje i shoqërisë “E...” shpk Elbasan me shoqërinë “ PM” sha Tiranë.

-Me Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit nr.116, datë 5.12.2019 është vendosur bashkimi me përthithje i shoqërisë “P...” sha Shkodër me shoqërinë “PM” sha Tiranë. Me Vendimin e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit nr.117, datë 5.12.2019 është vendosur bashkimi me përthithje i shoqërisë “A....” sha Tiranë me shoqërinë “PM” sha Tiranë. Me bashkimin e shoqërisë me 6 shoqëri të tjera në zbatim të Vendimeve të Asamblesë tek shoqëria “PM” sha do të transferohen të gjitha detyrimet e mbartura të këtyre shoqërive, e cila është problematike e shtuar nga pikpamja financiare dhe aftësisë paguese të saj. Meqenëse shoqëria nuk ushtron objektin e veprimtarisë “PM”, por disponon asetet të mjaftueshme për shlyerjen e kreditorëve, është sugjeruar shpalljen e shoqërisë në likuidim.

Aktualisht shoqëria administron asetet e pasurisë së paluajtshme dhe i jep ato me qira të tretëve. Në këto pasuri të paluajtshme përfshihen pjesë të mbetura nga ish Kombinati i Drurit, Tekstile të pambukta etj, TEC-i dhe Uzina Mekanike e pjesëve të ndërrimit për këto ish njësi,

në Tiranë. Aktualisht, shoqëria monitoron 15 kontrata qiraje ndaj subjekteve tregtare (nga këto 4 subjekte me kontrata 10 vjeçare të lidhura nga MFE) dhe personave juridikë e fizikë me kontrata deri 1 vit. *Gjatë këtyre muajve të pandemisë shoqëria ka hasur vështirësi në arkëtimet e të ardhurave të qirasë.* Bazuar në udhëzimet e MFE-së janë nënshkruar akt-marrëveshje me disa subjekte për shtyrjen e afatit të likuidimit të detyrimeve deri në fund të vitit 2020.

**“D...” sha, Shkodër: 89.65%:** Objekti i veprimtarisë ka qenë: Grumbullimi, përpunimi i duhanit, prodhimi, tregtimi i cigareve me filtër dhe pa filtër. Aksionarët e shoqërisë janë: Shteti Shqiptar përfaqësuar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë e cila zotëron 89.65% të aksioneve, dhe Aksionarët privatë ish pronarë të truallit të cilët zotërojnë 7.6% të aksioneve dhe punonjësit e shoqërisë të cilët zotërojnë 2.75% të aksioneve. Shoqëria është një shoqëri e regjistruar si një njësi prodhuese dhe përpunuese e duhanit dhe produkteve të tij, por në fakt nuk e ushtron një veprimtari të tillë. Aktualisht shoqëria e ka humbur objektin e veprimtarisë, për shkak të pamundësisë së financimit të kësaj shoqërie me fonde, disa herë është propozuar të kalojë në administrim të Bashkisë Shkodër, për tu përdorur nga kjo e fundit për nevojat e komunitetit, propozim i cili nuk është miratuar. Po kështu ka pasur dhe shprehje interesi nga kompani të huaja, që duan të investojnë në fushën e investimeve strategjike, por për arsye se objektet janë asete të shoqërisë, është hasur vështirësi për tu përdorur për këtë qëllim. *Sa më lart, është propozuar që në zbatim të nenit 190 e në vazhdim të ligjit nr.9901/2008 “Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregtare” që kjo shoqëri të kalojë në likuidim dhe të vazhdohet me procedurat e shitjes së objekteve, deri në mbylljen e saj, për tu përdorur objektet në dobi të biznesit, të interesuar për të investuar në këto objekte, ose ti transferohet institucionit të Bashkisë Shkodër, për tu përdorur nga kjo e fundit për nevojat e pushtetit lokal.*

**“T...” sha, Shkodër: 67.21%:** Objekti i aktivitetit: Dhënie me qira e ambienteve për tregtim. Ministria e Financave dhe Ekonomisë zotëron 67.21% të kapitalit në shoqërisë “Tregu i Shitjes me Shumicë Fruta Perime” Shkodër, pjesën tjetër prej 32.79% të paketës e zotëron Bashkia Shkodër. *Disa herë është propozuar për kalimin e shoqërisë në Pushtetin Vendor, propozim i cili nuk është miratuar për kalimin e paketës prej 67.21 % që zotëron MFE në favor të Bashkisë Shkodër.*

**“N...” sha, Tiranë:** Në momentin e bashkimit të Ministrisë së Ekonomisë me Financat, zyrtarisht është kërkuar informacion lidhur me shoqëritë në pronësi të Ministrisë së Financave, me qëllim përpilimin e praktikave të cilat kërkonin vendimmarrjen e Aksionarit të vetëm (MFE). Në listën e dërguar ishin “FAF” sot A. Sha, Sh. e L. me V. dhe B.... Shoqëria N..nuk figuronte në këtë listë.

Pas kontakteve me ish punonjës të shoqërisë, ky sektor ka grumbulluar dhe verifikuar gjithë dokumentacionin e krijimit dhe funksionimit të kësaj shoqërie, për të cilën ka vënë në dijeni asamblenë e aksionerëve për: “Shoqëria aksionare “*Nxitja e Biznesit Social*” është krijuar në vitin 2011, me aksionar Ministrin e Financave. Sipas Ekstraktit të QKB-së Administrator ka qenë deri në 15.06.2019 E.M, i cili nuk ka kryer asnjë veprim në Qendrën Kombëtare të Biznesit nga momenti i emërimit deri në datën e përfundimit të mandatit. Anëtarët e parë të Këshillit Mbikëqyrës nga 01.06.2011 deri në 01.06.2014 kanë qenë: N.F, K.S, SH.M, S.K, N.H, A.C, të cilët nuk janë rizgjedhur sipas ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe Shoqëritë tregtare”. Edhe pse Aksionar i vetëm është Ministri i Financave, emërimi i administratorit sipas nenit 20 të statutit ka qenë kompetencë e Këshillit të Ministrave, në kundërshtim me ligjin për tregtarët dhe shoqëritë tregtare. Sa më sipër, meqenëse Administratori i kësaj shoqërie nuk ka përmbushur detyrimin ligjor për të informuar asamblenë e aksionareve, si dhe ti dërgojë Asamblesë të gjitha praktikat që kërkojnë vendimmarrjen e saj, sugjeruan ngritjen e një grupi auditimi, për kontrollin e shoqërisë që

nga momenti i krijimit, si dhe ndryshimin e statusit të shoqërisë, pasi një shoqëri aksionare nuk përballon shpenzimet me fonde të buxhetit të shtetit.

Me Vendimin nr.701, datë 09.09.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM-në nr.391, datë 01.06.2011 “Për miratimin e statutit të shoqërisë “Nxitja e Biznesit Social”, është ndryshuar statuti i shoqërisë dhe sipas statutit të riemërimi dhe revokimi i Administratorit të shoqërisë “Nxitja e Biznesit Social”, është kompetencë e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionareve (MFE-së). Akoma Ministri nuk ka emëruar Administratorin dhe anëtarët të Këshillit Mbikëqyrës të shoqërisë “Nxitja e Biznesit Social”.

**“K..” sha, 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 ka si objekt të veprimtarisë së saj, përmirësimin e menaxhimit të pronës publike, vënia 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.

Me Urdhrin nr.102, datë 30.04.2020 “Për themelimin dhe miratimin e statutit të shoqërisë “Korporata e Investimeve Shqiptare” sha, është urdhëruar themelimi i shoqërisë AIC dhe miratimi i statutit të saj. Shoqëria është regjistruar në QKB më datë 15.07.2020. dhe Kapitali fillestar i saj është 198,000,000 lekë. Me Vendimin nr.40, datë 08.05.2020 të Asamblesë së Përgjithshme të Shoqërisë “Korporata e Investimeve Shqiptare” sha për emërimin e anëtarëve të Këshillit Mbikëqyrës, janë miratuar anëtarët e Këshillit Mbikëqyrës për AIC sha.

<b>Gjetja:</b>	Nga auditimi është konstatuar se në disa raste programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror janë dorëzuar me vonesë dhe nuk ka një metodologji standarte për mënyrën e paraqitjes së tyre.
<b>Situata:</b>	Monitorimi i raporteve të veprimtarisë ekonomike të shoqërive tregtare, realizohet sipas Udhëzimit nr.394, datë 21.08.2014 “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”, ndryshuar me udhëzimin <b>nr.15, datë 02.05.2018</b> “Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”. Në Udhëzim është shpjeguar procesi i hartimit të programeve ekonomike, procedura e miratimit të programeve, afatet e hartimit, shqyrtimit dhe miratimit të programeve. <i>Nga auditimi konstatohet se nuk ka një metodologji standarte për mënyrën e paraqitjes së treguesve kryesorë të tij, për mënyrën si do hartohen këto programe dhe relacionin përmbledhës të tij. Gjithashtu, konstatohet se, në 7 raste programet e zhvillimit ekonomik për vitin 2019 dhe në 7 raste programet e zhvillimit ekonomik për vitin 2020 janë dorëzuar me vonesë, në kundërshtim me kreun e tretë të udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018. Gjithashtu nga auditimi konstatohet se në disa raste, i njejt person është emëruar në 2 këshilla mbikëqyrës të shoqërive tregtare objekt auditimi.</i>
<b>Kriteri:</b>	Pika 2 e udhëzimit nr.642 datë 11.10.2005 “Për këshillat mbikëqyrës të shoqërive anonime shtetërore”. <i>Pika 1 dhe 4 e kreut të tretë të udhëzimit udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018.</i>
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Risk i shtuar në drejtim të aktivitetit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror
<b>Shkaku:</b>	Prononcimi me vonesë i ministrive të linjës si dhe parregullsitë apo mungesat në dokumentacionin e plotë gjatë hartimit të tyre
<b>Rëndësia:</b>	E mesme

<b>Gjetja:</b>	Nga auditimi janë konstatuar vonesa në emërimin e audituesve ligjorë, duke përbërë shkak për rezerva në opinionin e auditimit mbi vlerën e raportuar të inventarëve në pasqyrat financiare
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi monitorimin dhe miratimin e pasqyrave financiare për vitet 2018 dhe 2019 dhe përzgjedhjen e anëtarëve për auditues ligjorë u konstatua se për të dy vitet nuk u gjendën propozime nga Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike për audituesit ligjorë për shoqëritë dhe emërimi i tyre nga Asambleja e Përgjithshme është bërë pasi janë kryer inventarët fizik të aseteve. Miratimi i audituesve ligjorë <u>me vonesë</u> dhe mbas mbylljes së inventarëve fizike të aseteve të shoqërive, i pengon ata për të dhënë sigurinë e nevojshme për vlerën e këtyre aseteve, gjë e cila është reflektuar në disa raste në opinionet e dhëna prej tyre mbi pasqyrat financiare. Në disa shoqëri tregtare, nga audituesit kanë dhënë opinione me rezervë, të cilat janë miratuar nga Asambleja e Përgjithshme me shënimin e zbatimit të rekomandimeve të audituesve në periudhën kontabël vijuese. Gjithashtu, vonesa janë konstatuar edhe në dorëzimin e pasqyrave financiare në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike pas miratimit të tyre nga Këshilli Mbikqyrës dhe në miratimin e tyre nga Këshilli Mbikqyrës pas dorëzimit të tyre. Në një rast, miratimi i llogarive vjetore, nuk është bërë nga DAPP për P.. sha pasi nuk i ka dorëzuar pasqyrat financiare të audituara nga ekspertët kontabël, të miratuara nga Këshilli Mbikqyrës.
<b>Kriteri:</b>	Ligji për tregtarët dhe shoqëritë tregtare, shkresa udhëzuese vjetore e MFE
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mos dhënia e sigurisë për vlerën e inventarëve të shoqërive dhe informacioneve të tjera të paraqitura në pasqyrat financiare.
<b>Shkaku:</b>	Parregullsitë apo mungesa në dokumentacionin e plotë gjatë hartimit të tyre
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

<b>Gjetja:</b>	Fitimi i realizuar nga shoqëritë tregtare me kapital shtetëror është përdorur për financimin e shoqërive tregtare të tjera me vështirësi financiare.
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi shoqëritë (sha) që kanë rezultuar me fitim në pasqyrat financiare të vitit 2019 dhe u është <u>miratuar dividend</u> për tu shpërndarë është konstatuar se <u>dividendi i miratuar për tu shpërndarë</u> dhe derdhur në vlerën 102,962 mijë lekë është destinuar për tu përdorur në shumën 90,639 mijë lekë për shoqëritë tregtare që kanë vështirësi financiare. Vlera e destinuar për shoqëritë tregtare që janë në vështirësi financiare është përdorur sipas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vendimit të asamblesë së ortakëve të shoqërisë Shtypshkronja e Letrave me Vlerë sha me nr. 90, datë 27.07.2020 për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e dividendit, ku përcaktohet se pjesa e dividendit (92% të tij) që i takon MFE nuk do të derdhet, por do të kompesohen llogaritë debitore në vlerë 100,000,000 lekë, fond për zbatimin e vendimit nr.125, datë 12.12.2019 e asamblesë së përgjithshme në favor të disa shoqërive me paaftësi paguese.</li> <li>- Vendimit të Asamblesë së ortakëve të shoqërisë R... Shqiptar sha, Durrës nr.52, datë 20.05.2020 “Për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e rezultatit të shoqërisë “Regjistrin detar Shqiptar Durrës” për vitin 2019”, ku janë miratuar pasqyrat financiare dhe shpërndarja e rezultatit financiar të vitit 2019 për të kompesuar detyrimet e shoqërive tregtare me kapital shtetëror të tjera.</li> </ul>
<b>Kriteri:</b>	Ligji për tregtarët dhe shoqëritë tregtare
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mos derdhje e dividendit në Buxhetin e Shtetit

<b>Shkaku:</b>	Kompensimi i shoqërive me vështirësi financiare
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

**Gjetje:** Humbja e trashëguar për pasqyrat e vitit 2019 është 992,191 mijë lekë nga të cilat shoqëritë që dalin vetëm me humbje për 880,613 mijë lekë dhe shoqëritë që kanë dalë në vitin 2018 me humbje në vlerën për 111,578 mijë lekë.)

<b>Situata:</b>	<p>Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike për vitin 2018 duhet të miratonte llogaritë vjetore të 26 shoqërive aksionere me kapital 100% shtetëror, 1 ndërmarrjeje shtetërore, dhe 1 Shpk me mbi 50% të aksioneve shtetërore. Nga auditimi u konstatua se, 15 shoqëri aksionere me kapital 100% shtetëror rezultojnë me humbje me më shumë se një vit financiar dhe se rezultati negativ financiar i këtyre shoqërive vetëm për vitin 2018 është në vlerën për 658,327 mijë lekë e kryesuar nga H.a Shqiptare Durrës një humbje në vitin 2018 për në vlerë 527,239 mijë lekë ose 80% e humjes totale e ndjekur nga: Shoqëria P.. Shëngjin me humbje në vlerën për 32,670 mijë lekë, PM Tiranë me humbje në vlerën për 27,463 mijë lekë, Aeroporti Nënë Tereza, T... Vlorë, T... Elbasan. Konstatohet se, rezultati financiar negativ (humbja), e cila do të trashëgohet për këto shoqëri në vitin 2019, është në vlerën për 880,613 mijë lekë, humbje e cila do të ndikojë në zvogëlimin e kapitalit të këtyre shoqërive me pronar shtetin. Gjithsej humbja e trashëguar për pasqyrat e vitit 2019 është 992,191 mijë lekë nga të cilat shoqëritë që dalin vetëm me humbje për 880,613 mijë lekë dhe shoqëritë që kanë dalë në vitin 2018 me humbje në vlerën për 111,578 mijë lekë.</p> <p>H.a Shqiptare Durrës rezulton me një humbje në vitin 2018 për në vlerë 527,239 mijë lekë nga 417,364 mijë lekë në vitin 2017, pra më shumë se një vit më parë për <u>109,875mijë lekë</u>. Një arsye më shumë në përkeqësimin e kësaj situatë ka qenë turrja e madhe dhe e vazhdueshme e fondit të investimeve buxhetore në 20 vitet e fundit, me efekt përkeqësimin e tregueseve teknike të linjës dhe mjeteve H..ore, duke sjellë parapëlqimin e transportit automobilistik të udhëtarëve dhe mallrave ndaj atij H..or.</p> <p>T... sha, Elbasan: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -3,902 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,816,669 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është 38,927,407 lekë.</p> <p>T... sha, Vlorë: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -9,735,816 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -9,896,770 lekë.</p> <p>A... sha, Tiranë: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -368,311 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me zero rezultat. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është - <u>50,976,866</u> lekë.</p> <p>K.. sha, Vlorë (ridërguar): Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -292,976,144 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -3,248,118 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -473,576,774 lekë.</p> <p>Shoqëria P.. Shëngjin për vitin 2018 ka rezultuar me humbje në vlerën për 32,670 mijë lekë nga 39,889 mijë lekë në vitin 2017, pra krahasuar se një vit më parë kjo shoqëri ka ulur humbjen në vlerën për 7,219 mijë lekë</p> <p>T... sha, Shkodër: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -2,859,209 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -5,282,258lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -</p>
-----------------	--

	<p>14,899,792 lekë.</p> <p>P... sha, Shkodër: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -8,815,582 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -3,033,701lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -70,494,968 lekë.</p> <p>A...i sha, Durrës: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -9,689,557 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,785,804 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -29,556,291 lekë.</p> <p>N... sha, Durrës: Kjo shoqëri këtë vit, rezultatin financiar e ka -2,641,264 lekë, ndërsa një vit më parë ka rezultuar me humbje për -1,999,076 lekë. Rezultati negativ i kësaj shoqërie që mbartet në vitin 2019 është -31,113,047 lekë.</p> <p>T... sha, Korçë: Kjo shoqëri këtë vit ka rezultuar me një humbje për -9,339,454 lekë, nga zero lekë fitim në vitin 2017, ose me një ndryshim në rezultat për -9,339,454 lekë më pak se një vit më parë.</p>
<b>Kriteri:</b>	Ligji per shoqëritë tregtare
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

**II. Auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, në Shoqëritë Tregtare (sha) me aksionar shtetin nën 50% të aksioneve të shoqërive (sha dhe shpk) me aksioner shtetin shqiptar për periudhën 01.01.2019 deri 30.09.2020:**

Shteti shqiptar, nëpërmjet kësaj ministrie ka aksione në disa shoqëri (sha & shpk). Për këtë periudhë, MFE ka aksione në: **12** shoqërive tregëtare (sha), ku shteti rezulton të ketë **nën 50%** të kuotave të këtij kapitali, **16** shoqëri me përgjegjesi të kufizuar (**shpk**), ku shteti **ka një pjesë të vogël të aksioneve** dhe në **një** shoqëri aksioner shteti është **aksioner me 100%** të kapitalit.

MFE si aksionar i pronarit shtet, ka kërkuar në shumicën e këtyre shoqërive, *privatizimin e kuotave që ka në secilën prej tyre. MFE 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 mos dëshira e këtyre shoqërive, nuk po realizohet vlerësimi i kuotave të ortakut shtetëror, pra:*

- Nuk jepet *miratimi në parim* i ortakut që zotëron shumicën e aksioneve (mbi 50%), apo aksionarit kryesor për blerjen e këtyre aksioneve.
- Për shkak të *problematikave të ndryshme gjyqësore* me të tretë, të cilat kanë sjellë zvarritjen e procesit të vlerësimit të kuotave të aksioneve shtetërore.
- Në disa nga këto shoqëri (sha) pengohen ekspertët e autorizuar për vlerësimi e kuotave, apo aksioneve shtetërore, të cilat janë kërkuar për tu privatizuar.
- Për shkak të keqmenaxhimit të këtyre shoqërive, ato rezultojnë me humbje dhe si rezultat pronari shtet për kuotat e veta, nuk përfiton dividend.
- Pasqyrat financiare të këtyre shoqërive miratohen nga Asambleja e Përgjithshme e Aksionerëve, ku Ministria e Financave dhe Ekonomisë, paraqitet në mbledhjen e aksionerve me qëndrimin e Ministrit, lidhur me pikat e rendit të ditës.

**II/1. Auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, në Shoqëritë Tregtare (sha) me aksionar shtetin nën 50% të aksioneve të shoqërisë për vitet 2019 deri 30.09.2020:**

Kuotat e aksioneve shtetërore, rezultati financiar i tyre dhe miratimi i tyre për këto shoqëri, është si në tabelën e mëposhtme:

*Në lekë*

Nr	Emërtimi i shoqërive (sha) nën 50% të aksioneve	% e aks.t shtet	Statusi	Kapitali në mijë lekë		Rezultati financiar	
				gjithsej	Pronar shteti	2018	2019
1	E..	39.3	Aktive	44,950	17,665.4	humbje	humbje
2	T.. Shkodër	42.8	“	35,188	15,060.5	humbje	humbje
3	M... Korçë	37.98	“	309,317	117,478.6	Në proces gjyqësor	Në proces gjyqësor
4	Pr. Elbasan	36.4	“	109,600	39,894.4	humbje	humbje
5	R” Gjirokastrë	15.2	“	1,538,923	233,916.3	humbje	humbje
6	U..Tiranë	13.38	“	168,842	22,591.1	humbje	humbje
7	A..Tiranë	49	“	94,700	46,403.0	humbje	humbje
8	I..“	49	“	6,900	3,381.0	humbje	humbje
9	F..	49	“pezulluar	229,425	112,418.3	pezulluar	pezulluar
10	B.. Tiranë	7.35	aktiv	1,209,649	88,909.2	humbje	humbje
	<b>SHUMA</b>			<b>3,747,494.0</b>	<b>697,717.8</b>		

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

*Të trajtuara më hollësisht, disa këto shoqëri rezultojnë kështu:*

**“E...” sha, Durrës me 39.3%** të aksioneve pronë shtetërore:

Statusi i shoqërisë: aktive; Objekti i kësaj shoqërie: “Tregtimi i mallrave që do të shërbejnë për fushën e ndërtimit; Aksionarët e shoqërisë janë: MFE me 39.3% të aksioneve, Collaku me 51% të aksioneve dhe aksionarë të tjerë, zotërues të 9.7% të aksioneve.

*Gjendja funksionale dhe financiare e kësaj shoqërie:* Vitet e fundit shoqëria është me rezultat financiar negativ e aksioneri kryesor C... ka qenë dakord me blerjen e aksioneve shtetërore, por pengesë sipas tij është metodologjia e vlerësimit, prandaj ka kërkuar ndryshimin e VKM-së për këtë qëllim.

**“T...” sha, Shkodër, shteti zotëron 42.8%** të aksioneve pronë shtetërore:

Statusi i shoqërisë aktiv; Objekti i veprimtarisë: “Grumbullim, përpunim, prodhim e tregtim të D...ve, 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 me 42.797% të aksioneve; Aksionarë privatë ish pronarë me 57.203% të aksioneve.

*Gjendja funksionale dhe financiare e kësaj shoqërie:* për të dy vitet 2018-2019 ka rezultuar me humbje.

**“M...” sha, Korçë, shteti zotëron 37.98%** të aksioneve pronë shtetërore:

Statusi i shoqërisë aktiv; 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 keta të fundit të rrisin cilësinë e sasinë e tij, etj. Administrator S.A. Aksionarët e shoqërisë janë: MFE me 37.98% të kapitalit dhe ..., e cila zotëron 62.02% të kapitalit.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie:* Me gjithë përpjekjet e mundshme si thirrja në mënyrë të herëpashershme e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarëve, zhvillimi i takimeve ndërinstitucionale me përfaqësues të shoqërisë dhe punonjës, ende vazhdojnë të pazgjithura problematikat e fermerëve të zonës së Dumresë me shoqërinë “ M...” Korçë. Fermerët dhe shoqëria i rregullojnë marrëdhëniet e tyre me anë të një kontrate të lidhur ndërmjet palëve, ku është përcaktuar se duhani i grumbulluar duhet të paguhet brenda 60 ditëve nga dita e marrë. Vitet e fundit shoqëria ka patur probleme në likuidimin e detyrimeve, sidomos ndaj punonjësve dhe fermerëve, për shkak të një paaftësie të theksuar paguese. Kështu me fermerët e zonave duhan mbjellëse dhe me përfaqësues të kompanisë janë organizuar disa takime, me përfaqësues të ish MZHETTS dhe me përfaqësues të ish Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave. Gjithashtu M...dhe Ortaku Mazhoritar ka zhvilluar edhe një takim me Konsullin e Përgjithshëm të Republikës së

Shqipërisë në Selanik, i cili i ka shpjeguar se arsyeja e vonesës së likuidimit të detyrimeve është për shkak të një procesi gjyqësor me “Deutsche Bank” për mos shlyerje të një kredie prej 150,000,000 Euro. Në lidhje me këtë proces Gjykata ka vendosur bllokimin e pasurive të luajtshme e të paluajtshme të kompanisë. Nisur nga situata e vështirë dhe shqetësimet në rritje për mos likuidimin e detyrimeve ndaj fermerëve dhe punonjësve të kompanisë, është thirrur disa herë mbledhja e asamblesë së aksionarëve, për të diskutuar dhe për të gjetur zgjidhje, por mos prezenca e Ortakut Mazhoritar në mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme të aksionarëve e ka vështirësuar më tepër situatën. *Për këtë arsye, bazuar në nenin 140, të ligjit nr. 9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar, me shkresën nr. 925/2, datë 26.04.2019, është thirrur mbledhjen e asamblese për shpalljen e shoqërisë “M.. Korça”, sh.a, në likuidim.* Por aksionari maxhoritar i shoqërisë, “L T.A. M..”, për arsye të pa shpjeguara nga ana e tij, nuk u paraqit në mbledhje. Meqenëse nuk u arrit kuorumi në mbledhjen e parë, Aksionari Shtet, po sipas përcaktimeve të shkresës nr.925/1, datë 18.04.2019, me datë 20.05.2019, në orën 16<sup>00</sup>, u rimblodh në sallën e mbledhjeve në ambjentet e MFE, ndërsa Aksionari maxhoritar i shoqërisë, “Leaf Tabacco A. M... A”, përsëri për arsye të pa shpjeguara nga ana e tij, nuk u paraqit në mbledhje. Për rrjedhojë, si rezultat i mungesës së kuorumit të përcaktuar në nenin 144 të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, **nuk është miratuar shpallja në likuidim e shoqërisë.** Gjatë kësaj periudhe, nga punonjës të shoqërisë ka patur informacion që në muajin Tetor 2019, do të paraqitej në shoqëri ortaku mazhoritar për ti dhënë zgjidhje problematikës së krijuar dhe me shpresën që do të gjenin mirëkuptimin e Ortakut mazhoritar, MFE, në cilësinë e aksionarit Shtet, me shkresën nr.20088/1, datë 26.12.2019, adresuar drejtuesve të shoqërisë “M... Korçë” sh.a, njoftoi edhe njëherë mbledhjen e Asamblesë së Përgjithshme, në datën 02.12.2019, me rend dite: Shpalljen e shoqërisë në likuidim, por përfaqësuesi i Aksionarit Shtet, sipas përcaktimeve të shkresës nr.20088/2, datë 02.012.2019, në orën 16<sup>00</sup>, u mbledh në sallën e mbledhjeve në ambjentet e MFE, ndërsa Aksionari mazhoritar “M... Korçë”, për arsye të pa shpjeguara nga ana e tij, nuk u paraqit në mbledhje, veprim i cili është i përsëritur nga Aksionari. Për rrjedhojë, si rezultat i mungesës së kuorumit të përcaktuar në nenin 144 të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, *nuk u miratua shpallja në likuidim e shoqërisë.*

*Sa më sipër, me qëllim zgjidhjen e problematikave të punonjësve të cilët i janë drejtuar edhe platformes së bashkëqeverisjes, më 05.02.2020, duke i kërkuar Drejtorisë së Programimit, Standartizimit, dhe Harmonizimit të kuadrit Ligjor, konsulencë juridike nëse MFE mund të caktojë një likuidator për shitjen e asetëve dhe shlyerjen e kreditorëve, pasi tërësia e asetëve që disponon shoqëria i mbulon detyrimet rrjedhëse. Në mungesë të reagimit nga kjo Drejtori është sugjeruar nga Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike që një person i autorizuar nga MFE, mundësisht përfaqësues i shoqërisë, ti drejtohet gjykatës kompetente për shpalljen e shoqërisë “M... Korça”, sh.a, në likuidim me vendim Gjykate. Personi i Autorizuar, në zbatim të përcaktimeve ligjore të nenit 43, 99 dhe 187 të ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” do të plotësojë gjithë dokumentacionin e nevojshme për tja vënë në dispozicion gjykatës.*

**“P...” sha, Elbasan shteti zotëron 36.4 % të aksioneve pronë shtetërore:**

Statusi i shoqërisë aktiv; Objekti i veprimtarisë: “Prodhim materiale ndërtimi, import lëndësh të para e materiale ndihmëse, punim zdruktharie, 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 sipërpërmëndura 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 perfaqësuesit dhe distributorit (shpërndarësit) të autorizuar ose ekskluziv sipas rastit. Shoqëria brenda caceve 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: MFE me 36.4% të aksioneve, KKme 57.937% dhe Aksionarë të tjerë privat , të cilët zotërojnë 5.663% të aksioneve.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: ka vite që rezultojnë me humbje.*

**“R...” sha Gjirokastër me 15.2%** të aksioneve pronë shtetërore:

Statusi i shoqërisë aktiv; Objekti i veprimtarisë: “Prodhimi, përpunimi, tregtimi i lëkurëve brenda apo jashtë 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 përpunime 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: MFE me 15.2% të aksioneve; J...me 62.44% të aksioneve dhe N., zotërues i 22.36% të aksioneve.

*-Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Në mbledhjen e aksionerëve ka marrë pjesë përfaqësuesi ligjor i shoqërisë “R...” shpk Gjirokaster, L.K, i cili ka bërë prezent disa nga problematika të shoqërisë dhe sidomos disa çështje gjyqësore me ish pronarë. Ndër të tjera është shprehur dakord për blerjen e kuotave shtetërore, por sipas vlerës reale të aksioneve të pasqyruara në bilanc, duke marrë parasysh humbjet e akumuluar dhe detyrimet e krijuara ndër vite.*

**“U...” sha Tiranë, shteti zotëron 13.38%** të aksioneve pronë shtetërore:

Statusi i shoqërisë është aktive; Objekti i veprimtarisë “Prodhimi, 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: MFE zotëruese e 13.384% të aksioneve, R.H me 48.801% të aksioneve dhe aksionarët privatë ish pronarë me 37.815% të aksioneve.

*-Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie është për disa vite me humbje.*

**“A...” sha Tiranë, shteti zotëron 49%** të aksioneve pronë shtetërore:

-Statusi i shoqërisë: pezulluar. Objekti i veprimtarisë: “Importimi dhe shitja e artikujve të ndryshëm ushqimore, industriale, bujqësore, elektrike, elektronike, elektroshtëpiake, konfeksione etj. Tregtimi dhe shitja e artikujve të ndryshëm ushqimore, industriale, bujqësore, elektrike, elektroshtëpiake, 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 drejtpërdrejtë 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: MFE me 49% të aksioneve dhe “K..” me 51% të aksioneve.

*-Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: pezulluar*

**“I..” sha Tiranë, shteti zotëron 49% të aksioneve pronë shtetërore:**

Statusi i shoqërisë: pezulluar; Objekti i veprimtarisë: “Importimi dhe eksportimi i artikujve të ndryshëm ushqimorë, industrialë, bujqësorë, elektrike, elektronike, elektroshtëpiake, konfeksione etj. Tregtimi dhe shitja e artikujve të ndryshëm ushqimorë, industrialë, bujqësorë, elektrike, elektroshtëpiake, 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 privatë 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: MFE me 49% të aksioneve dhe “2..” me 51% të aksioneve.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: me humbje.*

**“F..” sha Durrës, shteti zotëron 49% të aksioneve pronë shtetërore:**

Statusi i shoqërisë: Pezulluar; Objekti i veprimtarisë: “Ruajtje magazinash të produkteve ushqimore, mishit dhe nënprodukteve të tij, peshkut, bulmetit, fruta perimeve. Aksionaret: MFE me 49% të aksioneve; S.. sha, zotëruese e 51% të aksioneve.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: me humbje.*

**“B..”sha Tiranë, shteti zotëron 7.346% të aksioneve pronë shtetërore:**

Statusi i shoqërisë: Aktiv; 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: MFE me 7.346% të aksioneve; F.H zotërues i 45.69% të aksioneve, A.H, zotërues i 45.69% të aksioneve dhe Aksionarë të tjerë ish pronarë zotërues të 1.274 % të aksioneve.

*-Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: me humbje.*

## **II/2. Auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, në SHPK me kapital shtetëror nën 100% të aksioneve për periudhën 2019 deri më 30.09.2020:**

Këto shoqëri janë krijuar kryesisht në vitet 1993-1996 dhe disa prej tyre kanë pësuar dëmtime dhe kanë ndërprerë aktivitetet prej vitit 1997. Ndër vite SHPK-të, kanë paraqitur vështirësi në ushtrimin e aktivitetit dhe privatizimin e kuotave shtetërore të tyre. Nga 20 shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (SHPK) me pjesëmarrje aksionesh dhe shteti shqiptar (MFE), 10 prej tyre janë në proces privatizimi, 2 janë në likuidim, dy prej tyre janë në sekuestro konservative, një në proces gjyqësor dhe 4 prej tyre vijojnë të punojnë normalisht.

Shoqëritë fillimisht janë regjistruar si person juridik i formës shpk 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. Kontribut i ortakut shtetëror në këto shoqëri fillimisht kanë nënshkruar vlerat e asaj periudhe të ndërtesave, makinerive e pajisjeve, të disa ish ndërmarrjeve shtetërore.

*Shteti shqiptar në të gjitha këto shoqëri nuk merr dot vendim, pasi nuk ka kuorumin e duhur sipas ligjit. Megjithatë mban qëndrimin e vet në mbledhjet e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarëve, që në shumicën e rasteve nuk është marrë në konsideratë. Bilancet e shoqërive janë të depozituara në QKB dhe tek Drejtoria e Tatimeve, e cila kjo e fundit ka kompetencë ligjore për ti kontrolluar të gjitha shoqëritë pavarësisht përqindjeve.*

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 por për shkak të disa arsyeve, si: Konflikte me ish pronarë, vonesa në plotësimin e dokumentacionit (pasi VKM ka përcaktuar afate), metodologji të gabuara, nuk është bërë i mundur privatizimi i tyre.

Në kuadër të njohjes me situatën financiare dhe problematikave të shoqërive, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike ka realizuar disa takime me shoqëritë, ku Ministria e Financave dhe Ekonomisë zotëron nën 50 për qind të aksioneve apo kuotave.

Takimet janë organizuar me pjesëmarrjen e përfaqësuesve ligjor, apo ortakëve mazhoritar të shoqërive dhe qëllimi i takimeve ka qenë njohja me situatën financiare, problematikat e secilës, por në një farë mënyre dhe testimi se sa janë të gatshëm ortakët mazhoritar të blejnë kuotën, apo aksionet shtetërore, pasi prej vitesh në pjesën më të madhe të tyre shteti nuk përfiton asgjë për shkak të rezultatit financiar negativ.

*Në parim pothuajse të gjithë përfaqësuesit kanë rënë dakord për blerjen e kuotave shtetërore, por fillimisht kërkojnë inicimin e një akti ligjor ku të parashikohet që ankandi të fillojë me vlerën reale të aksioneve. Në vitin 2019, Ministri i Financave dhe Ekonomisë, ka nxjerrë urdhrat e privatizimit të të gjitha shoqërive të përbashkëta dhe shumica e këtyre shoqërive janë në procedurë vlerësim kuotash.*

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 (shpk) për mbledhjen e asamblesë, autorizon një përfaqësues të saj në këto mbledhje, të shoqëruar me qëndrimin që do të mbajë në mbledhje të asamblesë.

Këto shoqëri kanë këtë status: 15 prej tyre janë me kapital shtetëror nën 50%, një shoqëri është me 81.83% kapital shtetëror dhe një shoqëri me kapital shtetëror 100%. Gjendja e shpk me vlerën e kapitalit të regjistruar në QKR, gjendjen e tyre aktuale, rezultatit financiar për vitet 2018-2019, është si në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Shoqëritë SHPK me pjesëmarrje ortak shtetin	Gjendja e shoqërisë	Kap shtet. në %	Kap.sipas rregj.në QKR, në mije lekë		Rezultati financiar		
				gjithjeshj	Kapitali shtetëror	2017	2018	2019
1	C... Shpk, Tiranë	Në punë	2,66	1.493.040	39.714,9	fitim	fitim	fitim
2	Disko Bar L. shpk, Tiranë	Në punë	20	22.640	4.528,0	humbje	humbje	humbje
3	A.-Shqipëria Shkodër	Në punë	4,55	358.761	16.323,6	humbje	humbje	humbje
4	E. G.shpk , Tiranë	Proc priv.	29	51.761	15.010,7	humbje	humbje	humbje
5	F. A., Kavajë	Proc priv.	25	30.980	7.745,0	humbje	humbje	humbje
6	I. shpk, Tiranë	Proc priv.	20	43.148	8.629,6	humbje	humbje	humbje
7	S. S shpk	Proc priv.	30	117.773	35.331,9	humbje	humbje	humbje
8	S. K. Vlorë	Proc priv.	45,11	69.313	31.267,1	humbje	humbje	humbje
9	T. Albania shpk, Tiranë	Proc priv.	49	41.725	20.445,3	fitim	fitim	privatizim
10	C. F. Elbasan	Proc priv.	20,69	693.000	143.381,7	humbje	humbje	humbje
11	UQ (Guri gëlqeror), Elbasan	Proc priv.	13,09	160.000	20.944,0	humbje	humbje	humbje
12	A., Kavajë	Proc gjyqës	8,24	389.111	32.062,7	humbje	humbje	humbje
13	A. Tabacco Gjrokastër	Në likuid	43,37	203.000	88.041,1	humbje	humbje	humbje
14	ALMOD, Shkozet, Durrës	Në likuid	<b>81,83</b>	320.547	262.303,6	humbje	humbje	humbje
15	I. shpk, Elbasan	Sek.konser.	18,07	454.509	82.129,8	humbje	humbje	humbje
16	KAP shpk, Kavajë	Sek.konser.	17,5	3.778	661,2	humbje	humbje	humbje
	<b>Total</b>			<b>4.453.086</b>	<b>808.520,1</b>			

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Gjendja e këtyre shoqërive paraqitet, tre nga këto shoqëri janë në punë; në proces privatizimi 8 shoqëri me përgjegjësi të kufizuar; një shoqëri në proces gjyqësor; në proces likuidimi 2 shoqëri; 2 shoqëri në sekuestro konservative; dhe në proces përthithje një shoqëri.

Një informacion i shkurtër për secilën shoqëri.

**“C...” shpk Tiranë me 2.66%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:

Statusi i shoqërisë aktiv. Objekti i veprimtarisë: “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.”; Ortaket e shoqërisë janë: MFE, zotëruese e 2.66% të kuotave, S..., zotërues i 74.69% të kuotave, T..., zotërues i 22.65% të kuotave.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie është cdo vit me fitim dhe cdo vit ka derdhur dividendin që i takon pronarit shtet.*

**“D...” shpk Tiranë, me 20%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë: Aktiv; Objekti i veprimtarisë: “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 qera të ambientit të lokalit me kohë të përcaktuar. Administrator i shoqërisë : E.L. Ortaket e shoqërisë: MFE me 20% të kuotave, EL me 80% të kuotave.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Përfaqësuesi ligjor i shoqërisë dhe njëkohësisht Ortak i 80% të kuotave në këtë shoqëri, është dakord për blerjen e 20% të kuotave shtetërore në këtë shoqëri, por në të njëjtën kohë edhe për shitjen e 80% të kuotave të veta Shtetit Shqiptar.*

**“T...” shpk Tiranë, me 49%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë: Aktiv; Objekti i veprimtarisë: “Rregullimi i transportit si agjent spedicioni për të gjitha llojet e ngarkesave me det, tokë, ajër, H..ë, 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 ineteresat e veta e të treteve. Kryerjen e çdo aktiviteti tregtar, financiar, dhënie, marrje me qera, 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; Ortaket e shoqërisë janë: MFE me 49% të kapitalit, Shoqëria “K...” zotëruese e 51% të kapitalit.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Në mbledhje mori pjesë përfaqësuesi ligjor i shoqërisë “T..” Tiranë, EGJ, ku u sqarua se kjo shoqëri ka ecuri pozitive. Rezultatet e viteve paraardhëse kanë qenë pozitive dhe shteti ka përfituar Dividend sipas % që zotëron në kapital deri në pasqyrat financiare të vitit 2018. Ka filluar procedura e privatizimit për këtë shoqëri.*

**“A...” shpk Shkodër, me 4.55%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:

Statusi i shoqërisë Aktiv; 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”. Ortaket e shoqërisë janë: MFE, zotëruese e 4.55% të kuotave, FR, zotëruese e 95.45% të kuotave.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: me humbje.*

**“E...” shpk Tiranë, me 29%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë: Aktiv; Objekti i veprimtarisë: “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: Ministria e Financave dhe Ekonomisë me 29% të kapitalit, MM, zotërues i 23.66% të kapitalit, HH, 23.66 % të kapitalit, EM me 23.68% të kapitalit.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Në takimin e zhvilluar mori pjesë përfaqësuesi ligjor i shoqërisë, i cili është edhe njeri prej Ortakëve, E.M, i cili sqaroi në fillimin situatën financiare që vitet e fundit shoqëria është në kolaps, pasi për daljen e shoqërisë nga gjendja ai ka tentuar të marr kredi në bankë, por nuk ka patur dakortësinë e aksionarit shtetëror lidhur me këtë çështje. M u shpreh dakord për blerjen e kuotave shtetërore, por nuk është dakord me metodologjinë e vlerësimit. Si rrjedhim ai propozoi ndryshimin e aktit ligjor për privatizimin e kuotave.*

**“A..” shpk Gjirokastrë, me 43.37%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë në likuidim e sipër; Objekti i veprimtarisë: “Shitja e aseteve dhe shlyerja e kreditorëve”. Likuidator L.M. Ortakët: MFE me 43.37% të kuotave; K..me 53.44% të kuotave, JB & S.I.A, O.E. Agrotex GR, i cili zotëron 3.19% të kuotave.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Likuidatorit të shoqërisë L.M, i është kërkuar përshpejtimi i procedurës së likuidimit.*

**“I..shpk Elbasan me 18.07%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë Aktiv; 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, impjante pastrimi uji, gazsjellsa, 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: MFE që zotëron 18.07% të kapitalit, A.. Investment 81.93% të kapitalit.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Momentalisht për shoqërinë I.. nuk mund të procedohet me privatizim, ka vendim qeverie për shpallje si zone ekonomike.*

**“E..” , Elbasan, me 20.69%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë Aktiv; 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”. Administrator i shoqërisë: C... Ortakët e shoqërisë janë: MFE me 20.686% të kuotave. Seament Albania që zotëron 77% të kuotave në kapital, dhe Aksionarë të tjerë ish pronarë që zotërojnë 2.314% të kuotave në kapital.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: me humbje.*

**“U..”(Guri gëlqeror) shpk Elbasan, me 13.09%** të aksioneve me kapital shtetëror:

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”. Ortakët e shoqërisë janë: “S..” 86% të kuotave, Ortaku Shtet 13.09% të kuotave, ndërsa 14 ortakë të tjerë, zotërojnë në total 0.91% të kuotave.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Me Vendimin e Gjykatës Tiranë nr.15067/1, datë 17.06.1997 është regjistruar akti i shitjes së 70% të kuotave të shoqërisë tek ortaku privat "S.." SHPK, e përfaqësuar nga Z. M.B. Sipas ekstraktit të publikuar nga QKR, në 24.05.2000 aksionari shtet ka regjistruar transferimin tek ortaku privat "S.." 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.." sh.a Elbasan. Në 15.10.2002 është regjistruar ndryshimi i Statusit juridik të shoqërisë, nga Sh.A në SHPK "U.." Elbasan. Për shoqëritë "C.." shpk Elbasan dhe " U.." shpk Elbasan, mori pjesë në takim Drejtoresha Juridike e grupit. Shoqëria "U.." në funksion të shoqërisë " C..", e cila shprehu dakortësinë e ortakut mazhoritar për privatizimin e kuotave shtetërore.*

**"A.." shpk Kavajë, me 8.24%** të aksioneve me kapital shtetëror:

Statusi i shoqërisë Aktiv; 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: A., i cili zotëron 91.76% të kapitalit, dhe MFE me 8.24% të kapitalit.

**"K.." shpk Kavajë, me 17.5%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:

-Statusi i shoqërisë Aktiv; Objekti: "Rritja e peshkut dhe konservimi i tij, industrializimi dhe tregtimi brenda Republikës së Shqipërisë dhe jashtë saj. Aktiviteti i importimit dhe eksportimit në përgjithësi dhe në veçanti i prodhimeve që kanë 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. Veprimtari ekonomike në fushën e hoteleri-turizmit, investim, ndërtim, administrim dhe shitje të ndërtesave, banesave dhe komplekseve turistike, sportive, industriale, etj si dhe shitblerje të pasurive të paluajtshme në përgjithësi; Investim e ndërtim i objekteve civile, turistike, ekonomike, veshje fasadash, projektimi dhe ndërtim i veprave të zakonshme prej murature, tulle, guri, druri, betoni, betonarmeje, metalike; Kryerje transporti që konsiderohet i nevojshëm për përmbushjen e aktivitetit të shoqërisë, të japë e të marrë përsipër sipërmarrje për realizim objektesh turistike, hoteleri; administrim për llogari të vet ose të të tretëve të ndërtesave dhe/ose komplekseve turistike, hoteleve, sportive, industriale, të ndërtuara këto nga vetë shoqëria ose nga shoqëri të tjera në kapitalin e të cilave ajo merr pjesë, etj. Shoqëria mund të bashkëpunojë dhe të marrë pjesë në fitime në ndërmarrje të tjera ose në shoqëri me anë të blerjes së aksioneve ose kuotave. Përveç aktiviteteve të sipërcituara, shoqëria mund të ushtrojë çdo aktivitet tjetër industrial, tregtar, financiar, të patundshëm, ku përfshihet dhe marrja e zonave për ndërtime dhe bërjen të tregtueshme të ndërtesave civile dhe industriale të konsideruara të nevojshme ose të përshtatshme për qëllimin shoqëror nga ana e Asamblesë së Përgjithshme. Në aktet e themelimit është përcaktuar që mosmarrëveshjet midis ortakëve do të zgjidhen nga Gjykata kompetente shqiptare".

**"S..." shpk, Vlorë me 45%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:

-Statusi i shoqërisë Aktiv; Objekti i veprimtarisë: "Ndërtim të banesave, objekteve social kulturore, ndërtim rrugësh 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., i cili zotëron 55% të kuotave në kapital, dhe MFE që zotëron 45% të kuotave në kapital.

**“A..” shpk në likuidim, Shkozë, Durrës me 81.83%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:  
Statusi i shoqërisë: Shoqëri në likuidim e sipër. Likuidator SB. Ortakët e shoqërisë janë: Ortaku shtetëror zotëron 81.83% të kapitalit të shoqërisë, ndërsa 18.17% zotërohet nga ortaku italian “S..”.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Ka përfunduar procesi i likuidimit, por për shkak të mos likuidimit totalisht të detyrimeve, shoqëria nuk mund të çregjistrohet.*

**“F..” shpk Kavajë me 25%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:  
Statusi i shoqërisë: Aktiv; Objekti i veprimtarisë: “Prodhimi dhe eksportimin e gips-alabastër dhe prodhimeve të 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 të materialeve të ndryshme, artikujve të ndryshëm industriale, etj. Veprimtari dhe shërbime të tjera të lejuara nga ligji”. Aksionarët e shoqërisë janë: MFE, zotëruese e 25% të aksioneve, Alesio-2014 zotërues i 75% të aksioneve.

**“S” shpk, Sarandë me 30%** të aksioneve me kapitalit shtetëror:  
-Statusi i shoqërisë: 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. 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 Pajtitimit dhe Arbitrazhit të Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë.

-Aksionarët e shoqërisë janë: “S..” shpk ka pësuar dëme në vitin 1997 dhe nuk ushtron aktivitetet. Në Kontratën e nënshkruar midis dy palëve në datën 07.07.1993 për themelimin e shoqërisë, palët kanë rënë dakord të derdhin si kontribute në kapital: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 të kontribuojë me mjete monetare të cilat të përbëjnë 70% të kapitalit të nënshkruar të Shoqërisë.

Lidhur me derdhjen e kontributit në kapitalin e Shoqërisë, sipas detyrimit të nënshkruar nga Ortakët në aktet e themelimit të shoqërisë, në dosjen operative të punës në MFE nuk disponohet kopje dokumentacioni e konfirmuar nga ekspertë kontabël të autorizuar. Në 04.11.2011, Ortaku V.J i ka shitur 51% të kuotave të tij qytetarit THJ. Për shitjen e këtyre kuotave, METE me shkresën nr.7839/1, datë 04.11.2011 është shprehur se nuk ka interes blerjen e tyre. Ortakët e kësaj shoqërie prej datës 11.11.2011 janë: Ministria e Ekonomisë (aktualisht MFE) zotëron 30% të kuotave -THJ zotëron 51% të kuotave VJ zotëron 19% të kuotave.

*Gjendja funksionale dhe Financiare e kësaj shoqërie: Me Vendimin Gjyqësor nr.1925, datë 17.09.2001 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, fillimisht është vendosur prishja e shoqërisë “S Saranda SHPK”, vendim në të cilin pasqyrohet fakti se nga Dega e Tatim Taksave Sarandë është konfirmuar se deri në Qershor 2000 shoqëria nuk është e regjistruar pranë Degës Tatimore Sarandë, për lejim të ushtrimit të aktivitetit ekonomik. Mbas 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. Prej vitit 2004 nga ana e administratorit të shoqërisë nuk janë paraqitur rregullisht bilance vjetore. Në prill 2016, ortaku privat i kësaj*

shoqërie ka njoftuar MZHETTS për shitjen e kuotave të veta tek te tretë nëse MZHETTS nuk është e interesuar për blerjen e tyre.

Baza ligjore për privatizimin e pjesëve të zotëruara nga shteti në shoqëritë me kapital të përbashkët është VKM 230, date 04.04.1998, i ndryshuar. Me sugjerim të drejtorive përkatëse është iniciuar një projekt vendim i ri, por nuk ka kaluar akoma në Këshillin e Ministrave. Për të mundësuar privatizimin e kuotave dhe të aksioneve shtetërore, sugjerojmë iniciimin e një akti ligjor për privatizimin e shoqërive sipas vlerës reale të aksioneve.

<b>Gjetja:</b>	Nga auditimi mbi monitorimin e shoqërive tregtare ku shteti ka nën 50% të paketës së aksioneve është konstatuar se privatizimi i paketës së aksioneve nuk realizohet si pasojë e mos arritjes së kuorumit të duhur për vendimmarrje apo problematika në lidhje me vlerësimin e kuotave.
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, në Shoqëritë Tregtare (sha) me aksionar shtetin nën 50% të aksioneve të shoqërive (sha dhe shpk) me aksioner shtetin shqiptar për periudhën 01.01.2019 deri 30.09.2020 u konstatua se MFE ka aksione në: <b>12</b> shoqërive tregëtare (sha), ku shteti rezulton të ketë <b>nën 50%</b> të kuotave të këtij kapitali, <b>16</b> shoqëri me përgjegjesi të kufizuar ( <b>shpk</b> ), ku shteti <b>ka një pjesë të vogël të aksioneve</b> dhe në <b>një</b> shoqëri aksioner shteti është <b>aksioner me 100%</b> të kapitalit. MFE si aksionar i pronarit shtet, ka kërkuar në shumicën e këtyre shoqërive, <i>privatizimin e kuotave që ka në secilën prej tyre. MFE 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 mos dëshira e këtyre shoqërive, nuk po realizohet vlerësimi i kuotave të ortakut shtetëror.</i>
<b>Kriteri:</b>	Ligji për tregtarët dhe shoqëritë tregtare
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Zhvlerësimi i kuotave të zotëruara nga shteti shqiptar
<b>Shkaku:</b>	Nuk jepet miratimi në parim nga aksioneri kryesor për shitjen e kutoave, problematika të ndryshme gjyqësore me palë të treta, pengimi i ekspertëve të autorizuar për vlerësimin e kuotave apo aksioneve të cilat janë kërkuar për tu privatizuar, vonesa në plotësimin e dokumentacionit, etj
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

### **III. Organizimi i punës për përcaktimin dhe zbatimin e detyrave për zgjidhjen e detyrimeve të prapambetura të dividendit për të gjitha shoqëritë që u është miratuar dividend deri më 30.09.2020.**

Sipas rregullores së brendshme të institucionit, një nga detyrat kryesore të Sektorit të Menaxhimit të Shoqërive dhe Ndërmarrjeve Publike, është dhe mbledhja e dividendit të miratuar për tu shpërndarë aksionerëve. Në rastin e shoqërive sha me pronar 100% shtetëror gjithë dividendi i miratuar i takon buxhetit të shtetit.

Auditimin e detyrimeve të prapambetura të dividendit e kemi realizuar duke filluar nga:

- 1.Likudimet e detyrimeve që ka lënë auditimi i mëparshëm, pra që nga detyrimet e prapambetura të pasqyrave financiare të vitit 2014 e më parë;
- 2.Likudimet e detyrimeve për pasqyrat e viteve 2015, 2016 dhe 2017, të cilat janë jashtë kohës sonë të auditimit;
- 3.Likudimet e detyrimeve për pasqyrat e viteve 2018 dhe 2019, të cilat janë brenda kohës sonë të auditimit.

### III/1.Likudimet e detyrimeve që ka lënë auditimi i mëparshëm, pra që nga detyrimet e prapambetura të pasqyrave financiare të vitit 2014 e më parë:

Për llogari të pasqyrave financiare të viteteve deri më 31.12.2014, por edhe më parë, dividenti i miratuar dhe pa likuajduar është për **9 shoqëri në vlerë 4,695,533 mijë lekë**, të ndara tani me shoqëri në pronësi dhe administrim të MFE dhe shoqëri në pronësi dhe administrim të institucioneve të tjera, si në tabelën e mëposhme:

Në lekë

Nr.	Emërtimi i shoqërive Sha dhe Shpk	Dividendi i pa derdhur deri ne pasqyrat e 2014	Likuajduar	Shpjegime
1	O... sha, Tiranë	629,379,433	0	Nuk ka likuajditet, sepse i ka borxhe KESH dhe OSHE
2	A..sha, Tiranë	2,626,420	2,626,420	Janë derdhur në fund të vitit 2015
3	T..shpk, Tiranë	5,083,281	5,083,281	Janë derdhur në fund të vitit 2015
4	D..shpk, Tiranë	66,307	66,307	Janë derdhur në fund të vitit 2015
5	C..shpk, Tiranë	4,163,784	4,163,784	Janë derdhur në fund të vitit 2015
<b>I</b>	<b>Shuma admin MFE</b>	<b>641,319,225</b>	<b>11,939,792</b>	
6	A. sha, Patos	1,527,353,392		Është ne administrim dhe pronësi të MIE
7	K.. sha, Tiranë	2,451,885,639		Është ne administrim dhe pronësi të MIE
8	H.. sha, Shkopet	66,065,035		Duhet të ndiqej nga DPT
9	Q..shpk, Tiranë	8,910,144		Është ne administrim dhe pronësi të Bashkisë Tiranë
<b>II</b>	<b>Shuma admin të inst të tjera</b>	<b>4,054,214,210</b>		<b>Duhet verifikuar e audituar atje</b>
	<b>TOTALI (I+II)</b>	<b>4,695,533,435</b>	<b>11,939,792</b>	

Shënim: Tabela përgatitur nga grupi auditimit, me të dhëna nga subjektit.

**a. Detyrime të dividendit për shoqëritë nën administrim të MFE, të palikuajduara janë 629,379 mijë lekë.** Gjithsej këto detyrime ishin 641,319 mijë lekë të cilat zënë rreth 14% të këtij detyrimi dhe janë likuajduar vetëm 11,940 mijë lekë, ose rreth 2% e tij, ndërsa pjesa tjetër nuk është likuajduar.

Pra nuk ka likuajduar detyrimin e dividendit: **(O...) sha, Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë **629,379,433 lekë**, (i cili përbën 98% të të gjithë detyrimit të dividendit nga këto shoqëri), pra dividend i pa likuajduar i viteteve 2011, 2012, 2013, 2014.

Ndërsa shoqëritë e tjera si:

-**A..sha, Tiranë**, shumën prej 2,626,420 lekë, të cilat janë detyrime të dividendit para llogarive vjetore të vitit 2014, është likuajduar në fund të vitit 2015.

-**T..shpk, Tiranë**, shumën prej 5,083,281 lekë, të cilat janë detyrime të llogarive vjetore të vitit 2014, është likuajduar në fund të vitit 2015.

-**D..shpk, Tiranë**, shumën prej 66,307 lekë, të cilat janë detyrime të llogarive vjetore të vitit 2014, është likuajduar në fund të vitit 2015.

-**C..shpk, Tiranë**, shumën prej 4,163,784 lekë, të cilat janë detyrime të llogarive vjetore të vitit 2014, është likuajduar në fund të vitit 2015.

**b. Shoqëri të tjera nën administrim të institucioneve të tjera**, apo të shitura të cilat zënë rreth 86% të detyrimit të prapambetur në shumën **4,054,214 mijë lekë**, si:

-**A.. sha, Patos**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të pasqyrave financiare para vitit 2014, në vlerë 1,524,353,392 lekë. Kjo shoqëri është në administrim të MIE dhe do kërkuar atje, si ka shkuar derdhja e këtyre detyrimeve.

-**K..Shqiptare (K..) sha, Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit në vlerë 2,451,885,639 lekë (345,188,564 lekë për degën e tatim taksave dhe 2,106,697,075 lekë për llogari të Ministrisë), të cilat janë detyrime para llogarive vjetore të vitit 2014. Kjo shoqëri është në administrim të MIE dhe do kërkuar atje, si ka shkuar derdhja e këtyre detyrimeve.

-**Hec U..sha Burrel**, tani kaluar kompanisë “K..” ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 66,065,035 lekë, e gjithë shuma i takon detyrimit të pa derdhur para vitit 2014, shumë e cila pritet të derdhet me ndihmën e Drejtorisë së Tatimeve

Tiranë për shoqërinë “K Internacional”. Detyrimi i prapambetur i kesaj shoqërie i ishte lënë Drejtorisë së Përgjithshme të tatimeve për tu ndjekur.

**-Q..shpk, Tiranë** ka detyrime të pa derdhura të dividendit, në vlerë 8,910,144 lekë, të cilat janë detyrime të llogarive vjetore të vitit 2014. Kjo shoqëri ka kaluar nën administrim të Bashkisë Tiranë dhe likuidimi i kësaj shume të prapambetur të kërkohet aty, sepse këtu skamë të dhëna.

### III/2. Auditimi i likudimit të detyrimeve për pasqyrat e viteve 2015, 2016 dhe 2017, të cilat janë jashtë kohës sonë të auditimit:

Dividenti i llogaritur miratuar dhe derdhur për vitet 2015,2016 dhe 2017 dhe shuma e pa derdhur në fund të kësaj periudhe është për shoqëritë, si në tabelën e mëposhme:

Në lekë

Nr	Emërtimi i shoqërive Sha dhe Shpk	Dividenti i llog. dhe derdhur 2015 derdhur 2016		Dividenti i llog. dhe derdhur 2016 derdhur 2017		Dividenti i llog. dhe derdhur 2017 derdhur 2018		Shuma dif. (Llog-derdhjet)
		Llogaritur	Derdhur	Llogaritur	Derdhur	Llogaritur	Derdhur	
1	A sha, Tiranë	0	0	0	0	381,507	0	-381,507
2	O... sha, Tiranë	103,748,874	0	80,905,902	0	120,831,688	0	-302,486,464
3	T shpk, Tiranë	6,652,545	6,652,545	8,978,771	8,978,771	8,947,455	8,947,455	0
4	C shpk, Tiranë	5,288,898	5,288,898	6,572,644	6,572,644	9,218,357	9,218,357	0
6	P.. sarandë sha	2,688,935	2,688,935	823,128	823,128	4,562,383	4,562,383	0
7	Q.. sha	4,721,803	4,721,803	3,542,694	3,542,694	0	0	0
8	P.. vlore sha	1,625,627	1,625,627	1,802,574	1,802,574	478,477	478,477	0
9	P.. sha	0	0	3,640,904	0	1,175,068	1,175,068	-3,640,904
10	Sh..sha	46,059,146	46,059,146	37,528,537	37,528,537	5,555,925	5,555,925	0
11	R...	2,318,984	2,318,984	959,260	959,260	1,197,611	1,197,611	0
12	A..., tirane	0	0	10,261,009	0	4,097,581	0	-14,358,590
	<b>Shuma</b>	<b>173.104.812</b>	<b>69.355.938</b>	<b>155.015.423</b>	<b>60.850.121</b>	<b>156.446.052</b>	<b>31.135.276</b>	<b>-320,867,465</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH.O...a shqiptare nuk ishte likuidimi te drejtoria e financës).

Pra gjithsej këtë periudhë **nuk kanë derdhur dividendin** e miratuar 4 shoqëri në shumën **320,867,465 lekë**, të ndara :

- **(O...) sha, Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 302,486,464 lekë, e cila përbëhet nga dividend i pa likuiduar i 2 viteve 2015 dhe 2016, në shumën 181,654,776 lekë dhe 120,831,688 lekë detyrimi i vitit 2017, i cili është derdhur me vonesë, pra në vitin 2019.

-**A..sha,Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 381,507 lekë, dividend i vitit 2017 i derdhur me vonesë në vitin 2019.

-**A...i Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 14,358,590 lekë, dividend i vitit 2016 dhe 2017, i derdhur me vonesë në vitin 2020.

-**P.., Tiranë** ka detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 3,640,904 lekë.

### III/3. Auditimi i ndjekjes së detyrimeve të prapambetura nga 01.01.2019 deri më 30.09.2020:

Dividenti i llogaritur miratuar dhe derdhur për vitet 2015,2016 dhe 2017 dhe shuma e pa derdhur në fund të kësaj periudhe është për shoqëritë, si në tabelën e mëposhtme:

Në lekë

Nr	Emërtimi i shoqërive Sha dhe Shpk	Dividenti i llog. dhe derdhur 2018, derdhur 2019		Disidenti i llog dhe derdhur i vitit 2019 derdhur 2020		Shuma dif. (Llog-derdhjet)
		Llogaritur	Derdhur	Llogaritur	Derdhur	
1	A sha, Tiranë	368,734	750,241	593,799	593,799	381,507
2	O... sha, Tiranë	83,390,836	120,831,688	0	83,390,836	120,831,688
3	P.. sarandë	3,968,654	3,968,654	2,857,882	2,857,882	0
4	Q sha	2,078,976	2,078,976	398,973	398,973	0
5	Sh..	5,868,971	5,868,971	75,468,142	Për komp.	0
6	R...	9,930,129	9,930,129	15,171,011	Për komp	0
7	A..., tirane	0	0	0	14,358,590	14,358,590
8	C shpk	11,912,076	11,912,076	12,452,918	12,452,918	0

9	T shpk	34,682,621	34,682,621	Privatizim 0	0	0
	<b>Shuma</b>	<b>152.200.997</b>	<b>190.023.356</b>	<b>106.942.725</b>	<b>114.052.998</b>	<b>135.571.785</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

Pra gjithesej këtë periudhë **kanë derdhur tepër dividendin** e miratuar 3 shoqëri në shumën **135,571,785 lekë**, të ndara :

- **(O...) sha, Tiranë**, ka derdhur më tepër këtë periudhë vlerën prej 120,831,688 lekë detyrimi i vitit 2017 derdhur me vonesë, pra në vitin 2019.

-**A.. sha, Tiranë**, ka derdhur më tepër këtë periudhë detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 381,507 lekë, dividend i vitit 2017 i derdhur në vitin 2019.

-**A...i Tiranë** ka derdhur më tepër këtë periudhë detyrime të pa derdhura të dividendit për llogari të Ministrisë, në vlerë 14,358,590 lekë, dividend i vitit 2016 dhe 2017, i derdhur në vitin 2020.

**Gjithsej dividend i pa derdhur nga shoqëritë që janë në pronësi dhe administrim të MFE deri më 20.12.2020, është për 2 shoqëri në shumën 814,675 mijë lekë**, si në tabelën emëposhme:

Në lekë

Shoqëritë	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Shuma
<b>O...</b>	125,523,384	202,411,951	140,824,814	160,619,284	100,748,874	80,905,902	<b>811,034,209</b>
<b>P..</b>	0	0	0	0	0	3,640,904	3,640,904
<b>Shuma</b>	<b>125,523,384</b>	<b>202,411,951</b>	<b>140,824,814</b>	<b>160,619,284</b>	<b>100,748,874</b>	<b>84,546,806</b>	<b>814,675,114</b>

Shënim: Burimi i të dhënave: DPPP; Punoi: KLSH

**1. (O...) sha, Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit, në shumën **811,034,209 lekë** (629,379,433 lekë, dividend i pa likuajduar i 4 viteteve 2011- 2014 dhe dividend i pa likuajduar i viteteve 2015-2016 në vlerë 181,654,776 lekë).

Ky sektor me memon e datës 16.11.2020, të miratuar nga Sekretari Përgjithshëm dhe të konfirmuar nga Drejtori i Pronës Publike, i është drejtuar Ministres “Mbi likuidimin e Dividentit të shoqërisë O... sha Tiranë”, ku sqaron se: “*Mospagesa e detyrimit prej 811,034,209 lekë ka rrjedhur si pasojë e mos likuidimit të detyrimeve që shoqëria “OSHEE” sha ka ndaj shoqërisë “O...” sha. Enti Rregullator i Energjisë i ka kërkuar shoqërisë “OSHEE” sha që përveç shlyerjes së detyrimeve korrente, duhet të kryejë edhe pagesat ndaj shoqërisë “O...” sha, me qëllim që shoqëria “O...” sha të vijojë të shlyejë detyrimet ndaj shoqërisë “K..” dhe Buxhetit të Shtetit. Nisur nga kjo situatë e krijuar Administratori i shoqërisë “O...” sha, kërkon kalimin në kapital të detyrimeve të palikuiduara. Sa më sipër, meqenëse shoqëria në të gjitha vitet e ka paguar tatimin mbi “Dividendin”, për një imazh pozitiv të shoqërisë, por dhe për të krijuar besueshmëri ndaj bankave për kredi dhënie, sugjerojmë sistemimin e detyrimeve me kapitalin”.*

**2.P.., Tiranë**, ka detyrime të pa derdhura të dividendit, në shumën **3,640,904 lekë**, dividendi i miratuar për tu derdhur për llogari të MFE për vitin 2016.

<b>Gjetja:</b>	Nga auditimi mbi derdhjen e dividendit në Buxhetin e Shtetit u konstatuan detyrime të prapambetura në shumën 814,675 mijë lekë për dy shoqëri tregtare të cilat nuk kanë kryer pagesat ndër vite.
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi detyrimet e prapambetura të dividendit për të gjitha shoqëritë që u është miratuar shpërndarja e dividendit deri në 30.09.2020, u konstatua se nuk është arkëtuar dividendi i prapambetur për tu shpërndarë i prapambetur që nga viti 2014 në shumën 629,379 mijë lekë, që i përket Operatorit të Sistemit të Transmetimit O... sha Tiranë, nën administrim të MFE dhe shoqëri të tjera në administrim të institucioneve të tjera në shumën 4,054,214 mijë lekë. Divident i paderdhur nga shoqëritë që janë në pronësi dhe administrim të MFE deri në 20.12.2020 datë pagese vlerësohet për 2 shoqëri në shumën

	814,675 mijë lekë, Operatori i Sistemit të Transmetimit O... sha detyrime të palikujduara në shumën 811,034 mijë lekë (629,379 mijë lekë, dividend i pa likujduar i 4 viteteve 2011- 2014 dhe dividend i pa likujduar i viteteve 2015-2016 në vlerë 181,655 mijë lekë), P.. me detyrime të pa derdhura të dividendit në shumën 3,641 mijë lekë për llogari të MFE nga viti 2016. Në vijim të auditimit, janë paraqitur me observacione, pas përfundimit të auditimit dhe akt konstatimeve përkatëse, vendimmarrja e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionerëve në 31.12.2020 për sistemimin e detyrimeve të dividendit nëpërmjet shtimit të kapitalit.
<b>Kriteri:</b>	Vendimet e Asamblesë së ortakëve për shpërndarje dividenti
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Të ardhura të munguara për Buxhetin e Shtetit
<b>Shkaku:</b>	Mos përmbushja e detyrimeve
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

Në lidhje me pikën C të programit të auditimit është mbajtur akt konstatimi nr. 1 datë 18.12.2020 me personat përkatës S.H, SK dhe GJA.

Në lidhje me këto konstatime të paraqitura në Akt Konstatimin nr. 1 (nr. prot. 16825/3 datë 18.12.2020) nga ana e përfaqësuesve të Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë janë paraqitur observacione me shkresën nr. 16825/4 datë 24.12.2020 protokolluar në KLSH me nr. 843/3 datë 29.12.2020 në të cilën është parashtruar që:

Pika I/1. Përzgjedhja e kandidatëve për anëtarë të Këshillave Mbikqyrës të shoqërive tregtare sipas akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi dhe miratimi nga Ministri për vitin 2019 dhe 2020 ...janë shfuqizuar me Vendimin nr. 570 datë 03.10.2018 “Për këshillat mbikqyrës të shoqërive aksionere shtetërore”. Sipas këtij vendimi 2/3 e numrit të anëtarëve propozohen nga përfaqësuesi i pronarit dhe 1/3 nga Ministrinë e Linjës apo organi i qeverisjes vendore. Emërimi dhe shkarkimi i anëtarëve të këshillave mbikqyrës është kompetencë e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionerëve (MFE) e cila ka proceduar duke respektuar kriteret e përcaktuara në VKM-në e mësipërme.

Pika I.2. Monitorimi i procesit të hartimit dhe zbatimit të programeve të zhvillimit të shoqërive tregtare në periudha afatshkurtra, afatmesme, afatgjata për shoqëritë mbi 51% të aksioneve të shtetit.

...megjithë insistimin tonë të vazhdueshëm ka ndodhur që për shkak të prononcimit me vonesë të ministrisë së linjës janë dorëzuar me vonesë në MFE.

Për shoqëritë e trajtimit të studentëve për shkak të planifikimit të subvencionit nga Ministria e Arsimit dhe Sportit aprovimi për programet jepet në muajin Janar-Shkurt të vitit pasardhës. Për shoqërinë “H..a Shqiptare” aprovimi në lidhje me programin e Zhvillimit Ekonomik nga MIE është dhënë jashtë afateve të përcaktuara në këtë udhëzim.

...Për disa shoqëri programet janë miratuar me vonesë për shkak të parregullsive apo mungesës së dokumentacionit të plotë gjatë hartimit të tyre. Me shkresën nr. 3706/1 datë 25.03.2020 i kemi kërkuar shoqërisë “A.” sha të rishikojë programin e zhvillimit me qëllim analizën e zërave të shpenzimeve.

Pika I.3. Monitorimi dhe miratimi i pasyrave financiare të shoqërive për vitet 2018-2019.

Lidhur me pikën a/1 dhe a/2 caktimi me vonesë i audituesve ligjorë për certifikim të pasqyrave financiare të vitit 2018 dhe 2019 bëjmë me dije se do marrim masa për propozimin e kandidaturave Asamblesë brenda vitit ushtrimor me qëllim pjesëmarrjen e tyre gjatë procesit të inventarizimit.

Përsa i përket konstatimit që disa shoqëri i kanë dorëzuar pasqyrat financiare me vonesë sqarojmë:

*-Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike .. i ka kërkuar shoqërive marrjen e masave për dorëzimin e pasqyrave financiare brenda afateve ligjore si dhe përpilimin e tyre sipas standarteve kombëtare dhe ndërkombëtare të kontabilitetit apo standartet ndërkombëtare të raportimit financiar;*

*-për disa shoqëri pasqyrat financiare janë miratuar me vonesë për shkak të parregullsive apo mungesës së dokumentacionit të plotë gjatë hartimit të tyre...*

Në përgjigje të këtyre observacioneve sqarojmë se në lidhje me monitorimin e procesit të hartimit dhe zbatimit të programeve të zhvillimit të shoqërive tregtare janë paraqitur pretendime për shkaqet e vonesave, duke pranuar ekzistencën e këtyre vonesave në miratimin e programeve. Përsa i përket monitorimit dhe miratimit të pasqyrave financiare dhe audituesve ligjore është pranuar ekzistenca e problematikës së evidentuar në akt konstatim. Për sa më sipër, observacionet nuk merren në konsideratë.

Mbi projekt raportin e auditimit nga subjekti i audituar janë paraqitur observacione me shkresën nr. 843/7 prot. KLSH datë 15.10.2021 të cilat janë prezantuar edhe në takimin ballafaques të zhvilluar në KLSH, ku është parashtruar që:

-..... VKM-ja 642, datë 11.10.2005 “Për Këshillat Mbikëqyrëse të shoqërive anonime shtetërore” dhe udhëzimi 318 datë 8.4.2009 “ Për emërimin, funksionimin dhe shpërblimin e Këshillit Mbikëqyrës në shoqëritë anonime shtetërore janë shfuqizuar me Vendimin Nr. 570, datë 3.10.2018 “ Për Këshillat Mbikëqyrës të shoqërive aksionare shtetërore”. Sipas këtij vendimi 2/3 e numrit të anëtarëve propozohen nga përfaqësuesi i pronarit dhe 1/3 nga Ministritë e Linjës apo organi i qeverisjes vendore. Emërimi dhe shkarkimi i anëtarëve të Këshillave Mbikëqyrëse është kompetencë e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarëve (MFE), e cila ka proceduar duke respektuar kriteret e përcaktuara në VKM-në e mësipërme.

-Baza ligjore përcakton që anëtarët e këshillave nuk duhet të jenë në më shumë se dy shoqëri dhe nuk e ndalon ekzistencën në dy shoqëri sikurse keni konstatuar.

-..Në dokumentat bashkëngjitur observacionit janë dërguar memo nr. 16733 ku është referuar përgatitur nga Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore ku është sugjeruar sistemimi i detyrimeve të dividendit të prapambetur me kapitalin e shoqërisë dhe Vendimi nr. 164 datë 31.12.2020 i Asamblesë së Përgjithshme të Aksionarit “Për sistemimin e detyrimit të prapambetur me kapitalin” ku është vendosur zmadhimi i kapitalit të shoqërisë O... sha nëpërmjet fshirjes së detyrimit dividend i llogaritur dhe i pa likuiduar për vitet 2011-2016 në shumën 811,034,209 lekë.

-...Në dokumentat bashkëngjitur observacionit janë paraqitur gjithashtu shkresa për tërheqje vëmendje për mos dorëzim në kohë të programeve të zhvillimit ekonomik, pasqyrave financiare dhe kërkesa për marrje masash drejt shoqërive përkatëse.

Qendrimi i grupit të auditimit: Në lidhje me observacionin për VKM nr.570 datë 03.10.2018, e cila përcaktohet si baza ligjore e përditësuar, merret në konsideratë dhe reflektohet përgjatë raportit të auditimit. Në lidhje me observacionin për anëtarët e këshillave mbikqyrës, merret në konsideratë observacioni duke hequr togfjalëshin në më shumë se dy nga gjetja dhe duke përfshirë të njëjtin rekomandim për diversifikimin e përbërjes së anëtarëve të këshillave

mbikqyrës. Për observacionin në lidhje me detyrimin e prapambetur të dividendit dhe dokumentacionit shoqërues përkatës shtohen veprimet e marra nga MFE në lidhje me vendimmarrjen e asamblesë pas lënies së akt konstatimeve në O... dhe përshtatet rekomandimi me situatën e krijuar. Përsa i përket shkresave bashkëngjitur observacioneve sqarohet se konstatimi i është referuar mos realizimit të procesit, pavarësisht shkresave apo jo sipas rasteve specifike në të cilën janë konstatuar.

### **III.2.C. 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 privatizimit.)**

Në zbatim të pikës D të Programit të Auditimit “Mbi përputhshmërinë e aktivitetit në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë”, u shqyrtua dokumentacioni si më poshtë:

- Dokumentacioni i dërguar nga Degët e Shoqërive Publike, duke përfshirë konfirmimet nga ASHK, Institucioni i Prefektit, raportet e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet, etj;
- Lista e objekteve të dërguara për privatizim nga Drejtoria e Privatizimit;
- Vendimmarrjet e Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës;
- Lista e pasurive shtetërore për të cilat është dhënë miratimi për privatizim por nuk kanë përfunduar ende procedurat për shitje;
- Listën e pasurive të shitura nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike përgjatë periudhës objekt auditimi;
- Dokumentacioni i praktikave të përzgjedhura për tu audituar duke përfshirë kontratën e shitjes, procesverbalet e vendosjes së afisheve, konfirmimet nga Agjensia e Trajtimit të Pronave, mandatet bankare të arkëtimeve, formularët e depozitimit të bonove të privatizimit, procesverbalet e evidencim dorëzimit, etj;
- Rakordimet me Bankën R. mbi bonot e privatizimit të përdorura;
- Rakordimet mujore të realizuara me Drejtorinë e Financës mbi të ardhurat nga shitja, etj.

### **I. Mbi privatizimin e objekteve funksionale së bashku me mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros të institucioneve shtetërore.**

Privatizimi i objekteve dhe trojeve funksionale së bashku me mjetet kryesore dhe mjetet e xhiros realizohet në mbështetje të ligjit nr. 9967, datë 24.7.2008 “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” i ndryshuar dhe VKM nr. 926 datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar. Kësaj VKM-je 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. Institucionet qendrore dhe organet e njësisive të qeverisjes vendore dërgojnë kërkesën e tyre për privatizimin e ndërmarrjeve apo institucioneve që kanë në varësi administrative ose në pronësi, në ministrinë përgjegjëse për ekonominë. Ministri përgjegjës për ekonominë nxjerr urdhrin e miratimit për privatizim dhe ngre komisionin e vlerësimit të pronës shtetërore që ka në përbërje tre anëtarë kryetarë dhe 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.

Vlerësimi i objekteve bëhet nga komisioni i vlerësimit në përputhje me vlerën reale të tregut. Eksperti vlerësues, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dalja e urdhrin për privatizimin e objektit, përgatit në 5 (pesë) kopje origjinale genplanin përkatës, ku përcaktohen sipërfaqet.

Komisioni i vlerësimit, pas marrjes së genplanit i drejton institucionit të prefektit, në territorin e të cilit ndodhet objekti, kërkesën për konfirmimin e tij dhe prefekti autorizon përfaqësues, i cili nënshkruan genplanet e objekteve brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës.

Pas marrjes së genplanit të objektit, të konfirmuar nga prefektura, DSHP 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 duke e shoqëruar me një kopje të genplanit. ASHK, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës, dërgon të dhënat që disponon për pronën që privatizohet, hartën treguese, vërtetimin hipotekor apo certifikatën e pronësisë, nëse ka të tillë.

DSHP, i kërkon ATP konfirmimin nëse trualli 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, dërgon 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 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.

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 urdhrin 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 urdhrin. Komisioni i vlerësimit mban përgjegjësi për respektimin e këtij afati.

Dokumentacioni i përgatitur nga komisioni i vlerësimit i dërgohet ministrit përgjegjës për ekonominë. Ministria e Financave dhe Ekonomisë, 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 dhe 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.

Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike, 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 shpronësuara, shitja bëhet pa ankand dhe subjektet e shpronësuara të truallit. Në këtë rast, Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, afishon një njoftim në mjediset e saj, për një afat njëzetditor, 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.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, pasi ka pranuar dokumentacionin për shitjen e objektit, ndërmerr hapat përkatës për publikimin e privatizimit të tij, si më poshtë vijon:

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 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 dega e shoqërive publike, 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. Dega e shoqërive publike, në prefekturë, dërgon, zyrtarisht, procesverbalin për vendosjen e afisheve, brenda afatit të botimit, në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave.

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 (njëzet) për qind 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. Procesverbali i dorëzimit do të jetë pjesë përbërëse e kontratës së shitjes.

Për periudhën objekt auditimi veprimtaria e shitjes së pronës publike për objekte së bashku me mjete xhiro dhe troje raportohet si në vijim:

Nr.	Emërtimi i objektit	Vlera e shitjes	Varësia e objektit	Mënyra e shitjes së objektit
<b>VITI 2019</b>				
1	Objekt dhe Truall të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit, ndodhur në Elbasan	111,482,477	Në administrim të Ministrisë së Mbrojtjes, Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit	Me emfiteozë
2	"Magazinë Amballazhi" ndodhur në Bajram Curr	638,448	Në administrim të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë	Me të drejtë parablerje
3	"Sheshi i depozitimit të lingotave të gëzës në objektin 45" ndodhur në Elbasan	1,691,316	Në administrim të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve	Me ankand 09.04.2019
4	"Depozita të Amoniaku dhe Acidit Sulfurik" ndodhur në Elbasan	15,760,726	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me emfiteozë
5	"Objekte" të Agjencisë Kombëtare të D...ve, ndodhur në Cërrik	19,575,889	Në administrim të Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural	Me ankand 08.01.2019
6	Pjesa e mbetur shtetërore në godinën e ish shtypshkronjes M..", ndodhur në Tiranë	116,300,224	Në administrim të Ministrisë së Drejtësisë	Me të drejtë parablerje
7	"Aspiratori" (47113), konverta", ndodhur në Elbasan	4,522,827	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 09.04.2019
8	"Pjesë e objektit 21 të ish Ndërmarrjes G.." ndodhur në Durrës	3,395,748	Në administrim të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë	Me të drejtë parablerje
9	"Reparti i prodhimeve të imta" ndodhur në Elbasan	3,182,104	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 06.11.2019
10	"Objektet Nr.21/1, 21/2,21/3 dhe pjesa e mbetur e objektit nr. 21", të ish Ndërmarrjes G.. , ndodhur në Durrës	5,774,817	Në administrim të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë	Me ankand 13.11.2019
11	"Kulla e qymyrit të koksit; Nënreparti i seleksionimit të koksit të metalurgjisë së zezë; Godina e transportierëve nëntokësorë të furnaltave dhe Godina e bunkerëve të lëndëve të para të furnaltave", ndodhur në Elbasan .	26,489,064	Në administrim të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve	Me ankand 04.12.2019
12	"Salla e Kulturës e objektit "Shtëpia e Kulturës", ndodhur në Kutal Përmet	1,803,296	Në administrim të Bashkisë Përmet	Me të drejtë parablerje
13	"Ish Komiteti i Vjetër i Partisë" , "Ish Komiteti Vjetër Ekzekutiv" ndodhur në Bajram Curri	15,827,051	Në administrim të Bashkisë Bajram Curri	Me të drejtë parablerje
14	"Dyqan Artikuj të Ndryshëm" , ndodhur në Valbonë Tropojë	1,037,794	Në administrim të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë	Me ankand 04.09.2019
15	"Salla e Pompave, objekti Nr. 33" ndodhur në Elbasan	4,052,758	Në administrim të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve	Me ankand 16.04.2019
16	"Ndërtesa e Remontit Mekanik të Koksit" ndodhur në Elbasan	1,398,487	Në administrim të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve	Me ankand 09.04.2019
17	"Stalla e Derrave" ndodhur në Kutal, Përmet	3,510,571	Në administrim të Bashkisë Përmet	Me të drejtë parablerje
18	"Objekti 55 (shllami)" Konverta, ndodhur në Elbasan	2,594,348	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 04.09.2019
19	"Dushet (banjo)", Transporti , ndodhur në Elbasan	864,552	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 09.04.2019
20	"Ish Depo Pambuku" ndodhur në Lapardha Berat	12,582,682	Në administrim të Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural	Me të drejtë parablerje
21	"Prona Nr.1222 "Ish-Reparti ushtarak", ndodhur në Qafën e Bordolecit, Shkodër	10,225,999	Në administrim të Ministrisë së Mbrojtjes	Me ankand 04.12.2019
22	"Stacioni i pastrimit të ujit me fenol" ndodhur në Elbasan	3,183,991	Në administrim të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve	Me ankand 09.04.2019
23	"Reparti i riparimit lokomotiva-vagona", Transporti , ndodhur në Elbasan	12,984,780	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 18.06.2019

24	"Ish Ndërmarrja e Riparim Shërbimeve" ndodhur në Bulqizë	443,671	Në administrim të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë	Me ankand 16.04.2019
<b>VITI 2020</b>				
1	"Objektet me Nr. Paurie 6/443 ZK 8180 të Ish -Filialit Elektromekanik" ndodhur në Tiranë.	51,811,672	Shoqëria Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike Group Sh.a	Me të drejtë parablerje
2	Objekte të mbetura pa privatizuar të Ndërmarrjes Metalike, ndodhur në Tiranë	63,175,223	Në administrim të Ndërmarrjes Industriale Nr. 1	Me të drejtë parablerje
3	"Hangar i ish Kooperativës Bujqësore Voskopojë" ndodhur në Voskopojë	776,871	Në administrim të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë	Me ankand 13.07.2020
4	"Peshore 50 ton" ndodhur në Elbasan	1,368,058	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 09.07.2020
5	"Salla E Mbledhjeve , kati përdhe" ndodhur në Kukës	4,298,912	Në administrim të Bashkisë Kukës	Me ankand 30.12.2019
6	"Reparti i derdhjes së Gizës", "Reparti i përgatitjes së solucionit të gëlqerës" "Reparti i Komandimit të vagonëve", "Laboratori dhe dezurni elektronik", ndodhur në Elbasan	11,054,302	Në administrim të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve	Me ankand 08.07.2020
7	"Pjesë shtesë të objekteve "Reparti i katangës dhe petëzimi i pjesshëm" ndodhur në Elbasan	32,700,223	Në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve	Me ankand 26.02.2020
8	"Vendstrehim i nëndheshëm" (pjesë e pasurisë nr. 57/7, Zk 1193), ndodhur në Divjakë	3,159,305	Në administrim të Bashkisë Divjakë	Me ankand 16.07.2020
9	"Ish Zyrat e Drejtorisë së Ujërave Belsh" (dy magazina një katëshe), ndodhur në Belsh	2,172,383	Në administrim të Bashkisë Belsh	Me ankand 06.12.2019
10	"Qëndrës së Shërbimit dhe Administrimit të Mjeteve të Transportit" ndodhur në Tiranë	348,103,114	Ndërmarrja Industriale Nr. 1	Me të drejtë parablerje

Nga auditimi konstatohet se përgjatë vitit 2019 është realizuar shitja e 24 objekteve së bashku me trojet/ mjete të xhiros ndërkohë që 9-mujorin e vitit 2020 veprimtaria përfshin 10 shitje të realizuara. Në zbatim të dispozitave ligjore, sipas raportimit shitja është realizuar me anë të ankandit të zhvilluar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, me anë të shitjes së drejtpërdrejtë në rastin e ekzistencës së kontratave të qerasë/enfiteozës në bazë të së cilës janë plotësuar kushtet për privatizimit të drejtpërdrejtë dhe me të drejtë parablerje të ish-pronarëve për të cilët është konstatuar me Vendim të Komisioneve të Kthim Kompensimit të Pronave ish-pronarëve e drejta reale e parablerjes në rast të privatizimit të objekteve shtetërore të ndërtuara mbi truallin e njohur.

Për vitin 2019, nga 24 kontrata të shitjes së realizuara:

- 2 prej tyre janë realizuar me anë të shitjes së drejtpërdrejtë nga ekzistenca e kontratave të qerasë/enfiteozës,

- 7 prej tyre janë realizuar nga ushtrimi i të drejtës reale të parablerjes dhe

- 15 janë realizuar nga procedura me ankand.

Për 9-mujorin e vitit 2020 janë realizuar:

- 3 procedura shitje nga ushtrimi i të drejtës reale të parablerjes dhe

- 7 janë realizuar nga procedura me ankand.

Nga kryqëzimi i të dhënave për objektet e dërguara për tu shitur përgjatë periudhës objekt auditimi nga Drejtoria e Privatizimit me objektet e shitura nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike rezultoi se për vitin 2019, nga 24 procedura të shitjes, për 12 prej tyre dërgimi i dosjeve përkatëse i përket vitit 2018 dhe pjesa tjetër prej 10 dosjesh i përket dosjeve të vitit 2019, ndërkohë që për 9-mujorin e vitit 2020 shitja e 10 objekteve është kryer për praktikën e dërguara në 1 rast për vitin 2013 dhe pjesa tjetër prej 9 objektiv i përket dosjeve të dërguara përgjatë viteve 2019-2020.

Nga auditimi konstatohet se nga Drejtoria e Privatizimit janë dërguar në Komisionin e Shqyrtimit dhe Transparencës për shqyrtim përgjatë periudhës objekt auditimi 27 praktika për

vitin 2019 të cilat janë përcjellë në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike dhe 12 praktika për 9-mujorin e vitit 2020 sipas tabelës së mëposhtme:

Nr. Rendor	DSHP	Emertimi i objektit
<b>VITI 2019</b>		
1	DSHP Durres	Objektet 21/1, 21/2, 21/3 dhe pjesa e mbetur e objektit 21 e ish-Ndermarrjes G.. Durres
2	DSHP Durres	Pjesa e objekt 21 e ish Ndemarrjes G.. Durres
3	DSHP Kukes	Dyqan, artikuj te ndryshem ne Valbone
4	DSHP Tirane	Oficina dhe parku I gjeologjise ne Tirane
5	DSHP Elbasan	Bodrum ne pallatin 57 ne Elbasan
6	DSHP Elbasan	Reparti I riparimit te lokomotiva-vagone, Transporti, NPC Elbasan
7	DSHP Kukes	Magazine ne Matranxh, Kukes
8	DSHP Elbasan	Ish-Zyrat e Drejtorise se Ujrave Belsh (dy magazina njekateshe)
9	DSHP Tirane	Objekte te paprivatuar te Ndermarrjes Metalike ne Tirane
10	DSHP Durres	Objekti me nr. pasurie 1/658+1-1 (ish-Zyre e Ujesjellesit) ne Fushe Kruje
11	DSHP Kukes	Dyqan I artikujve te perzier ne Krume
12	DSHP Elbasan	Reparti I prodhimeve te imta NPC Elbasan
13	DSHP Elbasan	Objekti 55 (shllami) Konverta, NPC Elbasan
14	DSHP Elbasan	Zyra e repartit te lendeve te para te furnaltave te NPC Elbasan
15	DSHP Elbasan	Objekte dhe truall te Agjencise se Rezervave Materiale te Shtetit ne Labinot, Elbasan
16	DSHP Tirane	Pjesa e mbetur shtetore ne godinen e ish-Shtypshkronjes "M..." ne Tirane
17	DSHP Shkoder	Prona 1222 "Repart ushtarak" Qafa e Bordolecit, Malesi e Madhe
18	DSHP Kukes	Cerdhe e femijeve ne Bajram Curri
19	DSHP Elbasan	Kulla e qymyrit të koksit, Nënreparti i seleksionimit të koksit të metalurgjisë së zezë, Godina e transportierëve nëntokësorë të furnaltave dhe Godina e bunkerëve të lëndëve të para të furnaltave të NMS Elbasan
20	DSHP Kukes	Ish Kopeshiti I femijeve ne Dushaj, Fierze
21	DSHP Elbasan	Pjesët shtesë të objekteve Reparti i katangës dhe Petëzimi i mesëm të NPC Elbasan
22	DSHP Gjirokaster	P.. e Policise Kufitare Radat
23	DSHP Fier	Vendstrehim i nëndheshëm (pjesë e pasurisë nr. 57/7, ZK 1193) në Divjakë
24	DSHP Tirane	Objekte me numer pasurie 6/443,ZK 8180 te ish-Filialit Elektromekanik ne Tirane
25	DSHP Gjirokaster	Anekse te konviktit te shkollave te mesem ne lagjen "Bajame" ne Permet
26	DSHP Shkoder	Prona 1224 "Repart ushtarak" Tamare
27	DSHP Elbasan	Peshore 50 ton e NPC Elbasan
<b>VITI 2020</b>		
1	DSHP Shkoder	Ish-Magazinat H/C Vau Dejes
2	DSHP Korce	Hangar I ish-Kooperatives Voskopoje (pasuria 1072/9, ZK 3819)
3	DSHP Elbasan	Reparti i derdhjes së gizes, Reparti i përgatitjes së solucionit të gëlqeres, Reparti i komandimit të vagonëve dhe Laboratori dhe dezurni elektrik të NSM Elbasan
4	DSHP Shkoder	P.. e Policise Dukagjin
5	DSHP Kukes	Thertore e ish-Ndermarrjes se Grumbullimit Kukes
6	DSHP Tirane	Objektet te Qendres se Sherbimit dhe Administrimit te Mjeteve te Transportit Tirane
7	DSHP Durres	Prona nr.247 me emërtim "Ish-Reparti Ushtarak 9010/5", me vendndodhje në Rrshbull Durrës
8	DSHP Elbasan	Godina e grupit të benzolit të koksit dhe Ndërtesa e nënstacionit 04 Kv të grupit të benzolit të NMS Elbasan
9	DSHP Kukes	Bufe, verande e ish-Hotel "Drin" ne Kukes
10	DSHP Kukes	Salle lojrash e ish-Komitetit Ekzekutiv ne Kukes
11	DSHP Tirane	Objekte në ZK.8210 me nr. pasurie 5/284 dhe nr. pasurie 5/325, Tiranë te MD
12	DSHP Elbasan	"Bodrum" me vendndodhje në pallatin 57/1, Lagjja "Luigj Gurakuqi", Bulevardi "Qemal Stafa", ZK 8521, në Elbasan

Praktikat të cilat janë përcjellë për shitje në vitin 2020 janë në proces miratimi në Komisionin e shqyrtimit dhe Transparencës, janë kthyer nga Komision për plotësim praktike ose janë dërguar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike në MFE për vijimin me procedurën e shitjes. Praktikat e përcjella përgjatë vitit 2019 nuk kanë përfunduar të gjitha me shitje, ku rast pas rasti ose nuk ka përfunduar me sukses procedura e shitjes ose nuk janë paraqitur subjektet përkatëse për nënshkrimin e kontratës së shitjes edhe pas pagimit të vlerës së plotë të çmimit të shitjes. Gjithashtu, nga auditimi është konstatuar se ekziston një listë e madhe e pasurive të cilat kanë marrë miratimin për procedurat e privatizimit (621 objekte), 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, eksistencës së ndërtimeve pa leje, pezullimit të miratimit për privatim nga institucioni administrues si në rastin e Ministrisë së Mbrojtjes etj. Kjo listë nuk është e aksesueshme për

palët e interesuara edhe pse ka një sistem elektronik të të dhënave për pronat shtetërore në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë që paraqitet jo funksional përgjatë periudhës së kryerjes së auditimit. Mungesa e informacionit në kohë reale për pronat shtetërore në proces privatizimi që kanë marrë miratimin përkatës nuk siguron maksimalizimin e vlerës së shitjes së tyre.

Janë përzgjedhur për tu audituar 7 praktika të shitjes së realizuar përgjatë periudhës objekt auditimi, nga të cilat 5 që i përkasin vitit 2019 dhe 2 praktika të realizuara në vitin 2020. Përzgjedhja është realizuar duke marrë në konsideratë vlerën më të lartë të çmimi të shitjes në total referuar secilës lloj shitje të realizuar, me ankand/të drejtë parablerje/shitje të drejtpërdrejtë. Auditimi për secilën praktikë të përzgjedhur për tu audituar rezulton si në vijim:

### **I.1. Privatizimi i “Objekte të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit, Labinot, Elbasan”.**

Privatizimi i “Objekte të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit, Labinot, Elbasan” është kryer për pasuri me sipërfaqe të përgjithshme 105,127 m<sup>2</sup>, nga të cilat truell funksional 79,594.43 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimore 25 532 m<sup>2</sup>.

Nga auditimi konstatohet se objekt i procedurës së privatizimit janë pasuritë e marra me kontratat e qirasë me tarifën 1/Euro si në vijim:

-kontrata e lidhur ndërmjet ish-MZHETTS dhe shoqërisë “R..” shpk për pasurinë “Objekte të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit, Labinot, Elbasan” me sipërfaqe të përgjithshme 52 613 m<sup>2</sup> miratuar me VKM nr. 873 datë 30.10.2015 dhe;

-kontrata e lidhur ish-MZHETTS dhe shoqërisë “R..” shpk për pasurinë “Objekte dhe truell të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit Labinot, Elbasan (pjesa e mbetur) me sipërfaqe të përgjithshme 52 514 m<sup>2</sup> miratuar me VKM nr. 266 datë 29.03.2017.

Këto kontrata janë bashkuar në një kontratë të vetme qeraje me nr. rep. 2362 kol. 1166 datë 12.11.2018 mbështetur në pikën 6 të kreut VI të VKM nr. 54 datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, të proceurës dhe të mënyrës së dhënies me qera, enfiteozë apo kontratave të tjera të pasurisë shtetërore”, e ndryshuar. Privatizimi i këtyre pasurive është kryer duke u mbështetur në pikën 32, kreu III të VKM nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar dhe pikën 4 të kreut VIII të VKM nr. 54, datë 05.02.2014, të ndryshuar, ku referohet se qiramarrësit i lind e drejta e privatizimit të pasurive shtetërore të marra me qira në rast se ka kryer në objektet e kontratës së qerasë investime mbi 750% të vlerës së trullit ku shtrihen objektet, pavarësisht kohëzgjatjes së kontratës.

Kërkesa për ushtrimin e të drejtës së privatizimit është paraqitur nga shoqëria qiramarrëse me shkresat nr. 2848 prot. MFE datë 12.12.2019 dhe nr. 21865 prot. MFE datë 15.01.2019, duke pretenduar plotësimin e kriterëve për privatizim të drejtpërdrejtë në pëputhje me pikën 4 të kreut VIII të VKM nr. 54, datë 05.02.2014, të ndryshuar, në masën mbi 750% të vlerës së trullit.

Ministri i Financave dhe Ekonomisë me Urdhër nr. 39 datë 06.02.2019 “Për emërim grup ekspertësh” ka emëruar një ekspert për vlerësimin e pasurive të paluajtshme (znj. Y.Dh.) dhe një ekspert auditues ligjor (znj. A.P) për kryerjen e verifikimit të vlerave të investimeve të kryera në pasuritë shtetërore të marra me qira. Ekspertët e emëruar kanë paraqitur Raportin e Vlerësimit në MFE me shkresë nr. 2848 datë 20.02.2019 duke çertifikuar vlerën e investimeve të kryera në shumën 634,546,817 lekë në pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme (linja prodhimi, paisje zyre etj.) në bazë të vlerave të raportuara në pasqyrat financiare dhe sistemin kontabël të shoqërisë për vitin 2018 dhe dokumentacionit justifikues përkatës.

Ministri i Financave dhe Ekonomisë me Urdhrin nr. 97 datë 19.03.2019 ka miratuar Raportin e ekspertëve për vlerën e investimeve në shumën 634,546,817 lekë dhe ka ngarkuar Drejtorinë e Administrimit të Pronës Shtetërore për të vijuar më tej procedurat për hyrjen në procesin e privatizimit me të drejtë blerje në mënyrë të drejtpërdrejtë. Me memo të Sekretarit të Përgjithshëm të MFE drejtuar ministrit me datë 27.03.2019 është referuar se sipas raportit të ekspertëve kontabël dhe vlerësues ka rezultuar që subjekti qeramarrës në objektet e marra me qera ka investuar në vlerën 634,546,817 lekë, vlerë kjo më e lartë se 750% e vlerës së trullit prej 212,093,722 lekë ( $105\ 127\ m^2 * 269\ lek/m^2 * 750\%$ ). Praktika është dërguar në Drejtorinë e Privatizimit me memo të Drejtorit të Drejtorisë së Administrimit të Pronës Shtetërore në 25.03.2019 për vijimin e mëtejshëm të praktikës së privatizimit.

Nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresë nr. 2648/2 datë 18.04.2019 është kërkuar informacion dhe prononcim për fillimin e procedurave të privatizimit Ministrisë së Mbrojtjes. Ministria e Mbrojtjes ka kthyer përgjigje në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë me shkresë nr. 2848/3 prot. MFE datë 08.05.2019 duke shprehur dakortësinë për vijimin e procedurave të privatizimit bazuar edhe në prononcimet e SHPFA dhe DPRMSH. Miratimi i privatizimit është dhënë me VKM nr.312 datë 15.05.2019 *“Për dhënien e miratimit për fillimin e procedurave të privatizimit të pasurive “Objekte dhe truall të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit Labinot, Elbasan dhënë me kontrata me çmimin 1 Euro/kontrata, shoqërisë R. sh.p.k.”.*

Komisioni i vlerësimit të pasurive “Objekte dhe truall të Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit, Labinot, Elbasan” është ngritur nga ministri i MFE me shkresën nr. 2848/8 datë 03.06.2019 me përbërje përgjegjësin e DSHP Elbasan (OK), një përfaqësues të Ministrisë së Mbrojtjes (A. L.) dhe një vlerësues të pasurisë së paluajtshme (E. S.) dhe Urdhrin nr. 207 datë 03.06.2019 me detyrë përgatitjen e dokumentacionit të vlerësimit për privatizim.

Ministria e Mbrojtjes me shkresë nr. 4074/6 datë 24.6.2019 ka kthyer përgjigje ndaj kërkesave të DSHP Elbasan me nr. 99/2 dhe 99/3 datë 19.06.2019 duke dërguar informacion mbi vlerat fillestare të llogarive kontabël 211, 212 dhe 214 për pasurinë që privatizohet.

Prefekti i Qarkut Elbasan me shkresë nr. 1017/1 datë 09.07.2019 ka kthyer përgjigje kërkesës së DSHP Elbasan nr. 99/7 datë 08.07.2019 duke konfirmuar sipërfaqe truall nën objekt 25 532.57 m<sup>2</sup>, sipërfaqe funksionale 79 594.43 m<sup>2</sup> me një sipërfaqe të përgjithshme 105 127 m<sup>2</sup> duke theksuar se sipërfaqet përputhen plotësisht me genplanin e paraqitur nga DHSP Elbasan. Drejtoria Vendore e Kadastrës Elbasan ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 3074/1 datë 10.07.2019 kërkesës së DSHP Elbasan me nr. 99/9 datë 09.07.2019 ku ka referuar se:

-Pasuria 483 e llojit truall me sipërfaqe 52 514 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e ndërtesave 11 659.63 m<sup>2</sup> rezulton në përgjegjësi administrimi të MB, DPRMSH, regjistruar në bazë të VKM nr. 413 datë 11.07.2007 me shënimin e kontratës së qerasë 20 vjeçare në rubrikën shënime transkriptimi të radhorit.

-Pasuria 483/1 e llojit truall me sipërfaqe 52 613 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e ndërtesave 13 872.94 m<sup>2</sup> rezulton në përgjegjësi administrimi të MB, DPRMSH, regjistruar në bazë të VKM nr. 413 datë 11.07.2007 me shënimin e kontratës së qerasë 20 vjeçare në rubrikën shënime transkriptimi të radhorit.

Agjensia e Trajtimit të Pronave ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 8204/1 datë 11.07.2019 ku ka referuar sipas VKM nr. 89 datë 03.02.2016 çmimin prej 269 lekë/m<sup>2</sup> dhe që nuk rezulton të ketë vendim njohje/kthimi apo kompensimi të pronës për pasurinë objekt privatizimi sipas sistemit WEB-GIS pranë ATP.

Komisioni i vlerësimit ka hartuar relacionin e datës 19.08.2019 për vlerësimin e kryer mbi pasuritë objekt privatizimi. Komisioni ka verifikuar që prona figuron shtet në Z.K nr. 2355 dhe ka sipërfaqe nën objekt 25 532 m<sup>2</sup>, sipërfaqe truall funksionale 79 594.43 m<sup>2</sup>, në total

105 127 m<sup>2</sup>. Vlera e përgjithshme e objekteve ndërtimore është përcaktuar 79,627,059 lekë, vlera e truallit 28,279,163 lekë, vlera e aktiveve afatgjata materiale 3,576,255 lekë, në total 111,482,477 lekë.

Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit (data 19.08.2019) ka zgjatur më shumë se 50 ditë nga data e daljes së urdhrin për privatizim (data 03.06.2019), duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Për mos respektimin e këtij afati mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Dokumentacioni i vlerësimit për privatizimin është përcjellë me shkresën nr. 2848/11 datë 20.08.2019 nga përgjegjësi i DSHP Elbasan në Drejtorinë e Privatizimit. Ky dokumentacion i është përcjellë Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës nga Sekretari i Përgjithshëm i MFE me shkresë nr. 2848/13 datë 13.09.2019.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës me Vendim nr. 62 datë 19.09.2019 ka vendosur të rekomandojë ministrin të MFE dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit të pasurisë objekt privatizimi në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike. Ministri i MFE me shkresë nr. 2848/14 datë 20.09.2019 ka dërguar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike dokumentacionin e vlerësimit të objektit me qëllim vijimin e procedurave të shitjes. Nga stuktura përgjegjëse për shitjen është referuar me memo datë 24.09.2019 drejtuar drejtorit të DPPP se dokumentacioni i vlerësimit ka rezultuar i plotë siaps kërkesave të VKM.

Me shkresë nr. 1185 datë 26.09.2019, të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (SP), drejtuar Ministrisë së Mbrojtjes (Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit) dhe Qiramarrësit është njoftuar fillimi i procedurave të privatizimit të objektit bashkë me truallin të dhënë me kontratë qeraje 1 Euro në zbatim të pikës 32 të VKM nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar.

Shoqëria ka paraqitur kërkesën për blerje me shkresën nr. 1190 datë 26.09.2019 prot. MFE duke bashkëngjitur vërtetimin bankar për pagesën e 20% të vlerës së objektit bashkë me truallin në shumën 22,296,496 lekë, certifikatën e regjistrimit, ekstraktin historik të subjektit si dhe statutin e aktin e themelimit të shoqërisë, duke theksuar disponibilitetin për pagesën e 80% të vlerës së objektit me bono privatizimi dhe 80% të vlerës së mbetur në mjete monetare.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka pajisur shoqërinë e interesuar për blerje me autorizim për kalim pronësie me shkresën nr. 1197 datë 27.09.2019. Me shkresë nr.1222 datë 03.10.2019 nga ana e MFE është kërkuar përfaqësues nga Agjencia e Rezervave Materiale të Shtetit për përfundim procedurash privatizimi.

Kontrata e shitjes nr. rep. 5562 kol. 2314 datë 03.10.2019 është nënshkruar nga administratori i shoqërisë blerëse R. sh.p.k., përfaqësuesi i autorizuar i MFE si palë shitëse dhe Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë së Rezervave Materiale të Shtetit. Dorëzimi i objektit është realizuar sipas procesverbalit të datës 03.10.2019 pagesat janë kryer sipas mandateve bankare në shumën 22,296,196 lekë në 26.09.2016, në shumën 22,623,330 lekë në datën 27.09.2019, në shumën 2,816,004 lekë në datën 27.09.2019 dhe formularit të depozitimit të bonove të privatizimit në shumën 63,705,650 lekë.

## **I.2. Privatizimi i “pjesës së mbetur të ish-shtypshkronjës M.”, Tiranë të Ministrisë së Drejtësisë**

Kërkesa për prononcim privatizimi është dërguar nga ish-MZHETTS me shkresë nr. 2750/1 datë 20.04.2017 drejtuar Ministrisë së Drejtësisë. Ministria e Drejtësisë ka kthyer përgjigje kërkesës për prononcim privatizimi me shkresën nr. 2088 datë 16.02.2018 duke shprehur dakortësinë për fillimin e procedurave të privatizimit të objektit, pasi ambjentet e pasurisë janë në administrim të Ministrisë së Drejtësisë dhe prej disa muajsh nuk janë në përdorim. Ambjentet e kësaj prone janë marrë në administrim nga Ministria e Drejtësisë prej Drejtorisë së Përgjithshme të Përmbarrimit pas transferimit të saj në ambjentet e Institucionit të Prefektit të Qarkut Tiranë.

Me shkresë nr. 1794/1 datë 18.08.2017 është urdhëruar nga Drejtoria e Përgjithshme e Përmbarrimit ngritja e grupit të punës për dorëzimin e ambjenteve të godinës së Përgjithshme të Përmbarrimit, e cila do të transferohet në pronën me emërtim Zyra e Institucionit të Prefektit të Qarkut Tiranë. Nga Ministria e Drejtësisë sipas Akt Marrje dhe Dorëzimi me nr. 7207 prot. Ministrisë së Drejtësisë datë 30.11.2017 janë marrë në dorëzim prona Zyra e institucionit të Drejtorisë së Përgjithshme të Përmbarrimit dhe Zyra e institucionit të Zyrës Përmbarrimore Tiranë.

Fillimi i procedurave të privatizimit është inicuar me Urdhër nr. 154 datë 23.05.2018 të Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë dhe është njoftuar në anëtarët e komisionit të vlerësimit me shkresën nr. 3464/4 datë 23.05.2018 me përbërje Kryetar përgjegjës e DSHP Tiranë (z.A.B.), anëtar përfaqësues nga Ministria e Drejtësisë (z.A.L.) dhe një vlerësues për pasuritë e paluajtshme (z.D.V.). Ky komision është ndryshuar në përbërje me përfaqësuesin e Ministrisë së Drejtësisë (nga z.A.L. në znj. E.M.) sipas shkresës së MFE me nr. 10178/3 datë 26.07.2019.

DSHP Tiranë ka dërguar kërkesë për konfirmimin e genplanit të pronës në Prefektin e Qarkut Tiranë me shkresë nr. 24 datë 31.01.2019, për të cilën nga institucioni i prefektit është kthyer përgjigje me shkresë nr. 352/1 datë 22.02.2019 në të cilën është konfirmuar genplani.

Agjensia Shtetërore e Kadastrës Tiranë (ish - ZVRPP Tiranë) ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 8467/3 datë 08.03.2019 pas kërkesës së MFE me nr. 29/2 datë 06.03.2019 mbi konfirmimin e gjendjes juridike të pasurisë truall duke bashkëngjitur edhe kartelat e pasurive të paluajtshme dhe hartat treguese të regjistrimit. Në këtë shkresë është referuar se nga kërkimi ka rezultuar se pjesa shtet e pasurisë nr. 5/341N-3, ZK 8210 është regjistruar lloji i pasurisë “njësi” sipërfaqe 690.5 m<sup>2</sup>.

Agjensia e Trajtimit të Pronave me shkresë nr. 2892/1 datë 21.03.2019 ka kthyer përgjigje mbi kërkesën e DSHP Tiranë me nr. 29/4 datë 15.03.2019 nëse ka pronar truall të njohur apo kthyer me vendim komisioni për objektin e privatizimit si dhe çmimin e truallit për m<sup>2</sup>. Në këtë përgjigje ATP ka referuar se për objektin e privatizimit është administruar vendimi nr. 1314 datë 28.03.1995 i KKKP në emër të MLL për të cilin ky institucion nuk garanton faktin nëse është ndryshuar gjyqësisht dhe ka referuar çmimin për tokën truall në vlerën 38,614 lekë/m<sup>2</sup>. KKKP me Vendim nr. 1314 datë 28.03.1995 ka vendosur njohjen e ish-pronarit M... LL... dhe njohjen e kompensimit me truall zënë me ndërtim shtetërore me sipërfaqe 2185 m<sup>2</sup> dhe lindjen e të drejtës së parablerjes kur ato të privatizohen sipas hartës bashkëlidhur. Nga auditimi konstatohet se mos garantimi i faktit që Vendimi të jetë ndryshuar gjyqësisht është jo në përputhje 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 06.09.2019. Raporti i vlerësimit shtator 2019 të pronës shtetërore që privatizohet është hartuar duke vlerësuar në shumën 116,300,225 lekë vlerën e ndërtesës që privatizohet dhe në shumën 13,331,484 lekë për vlerën e truallit takues, në total në shumën 129,631,708 lekë. Relacioni, raporti dhe dokumentat e tjerë shoqërues janë dërguar nga DSHP Tiranë në Drejtorinë e Privatizimit me shkresë nr. 85 datë 10.09.2019.

Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit (data 23.05.2018), nga data e daljes së urdhrimit për privatizim (data 06.09.2019), ka zgjatur për rreth 1 vite 3 muaj, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrimit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Për mos respektimin e këtij afati mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Dokumentacioni i vlerësimit është dërguar për vlerësim në Komisionin e Shqyrtimit dhe Transparencës me shkresë nr. 16181/2 datë 16.09.2019. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës me Vendim nr. 63 datë 19.09.2019 ka vendosur ti rekomandojë Ministrin të Financave dhe Ekonomisë dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit të objektit në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike për të vijuar procedurën e shitjes. Dokumentacioni i vlerësimit është dërguar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike me shkresën nr. 16181/3 datë 20.09.2019.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me memo datë 25.09.2019 drejtuar Drejtorit të Përgjithshëm të Pronës Publike ka referuar se dosja e përcjellë është në përputhje me VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar duke kërkuar vazhdimin e procedurave të privatizimit me të drejtë parablerje sipas Vendimit nr. 1314 datë 28.03.1995 të KKKP konfirmuar nga ATP. Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me shkresën nr. 17325 datë 27.09.2019 ka kërkuar nga DSHP Tiranë vendosjen për publikim me afishe. Nga ana e DSHP Tiranë me shkresë nr. 85/1 datë 01.10.2019 është dërguar procesverbali për vendosjen e afisheve në mjedisat e veta, në pronën me emërtimin *“Pjesa e mbetur shtetërore në Godinën e ish-shtypshkronjës “M..” në Tiranë*”, në MFE, në Bashkinë e Tiranës, në Prefekturën e Tiranës si dhe në objektin e privatizimit.

Kërkesë për privatizim të objektit ka paraqitur Shoqëria G.. në bazë të publikimit të bërë nga MFE me shkresë nr. 1306 prot. MFE datë 21.10.2019, duke kërkuar ushtrimin e të drejtës së parablerjes për të cilën ka pretenduar se e ka blerë nga trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar. Kjo është shoqëruar me kontratë shitje të së drejtës reale të parablerjes sipas së cilës, pala shitëse e përfaqësuar nga trashëgimtarët ligjor të përfutuesit (bashkëngjitur vendimet e gjykatës respektive dhe vendimet për lëshimin e deshmisë së trashëgimisë ligjore) sipas Vendimit të AKKP nr. 1314 datë 28.03.1995.

ATP me shkresë nr. 11780/1 datë 31.10.2019 ka kthyer përgjigje kërkesës së dërguar nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me nr. 1304 datë 21.10.2019 nëse për truallin që zë objekti në proces privatizimi subjekti M.LL është kompensuar dhe nëse gëzon të drejtën e parablerjes për këtë objekt. Në këtë përgjigje ATP ka konfirmuar se nuk rezulton që vendimi nr. 1314 datë 28.03.1995 të jetë ekzekutuar me kompensim fizik apo financiar dhe se subjektit i është njohur e drejta e parablerjes. Gjithashtu është bërë me dije se ATP nuk garanton faktin nëse ky vendim të jetë ndryshuar gjyqësisht.

Me urdhrë nr. 20154 prot. datë 06.11.2019 është ngritur komisioni për verifikimin e dosjeve të vlerësimit për objektin në privatizim me pronar truall për ushtrimin ose jo të së drejtës së parablerjes. Nga ana e komisionit përgjegjës në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike në 06.11.2019 është hartuar procesverbali për dhënien e të drejtës së parablerjes shoqërisë G...n

shpk e cila e ka blerë këtë të drejtë nga trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar M... LL... të objekteve të privatizimit i cili është përcjellë me memo për tu miratuar.

Autorizimi për kryerje pagese shoqërisë G...n shpk është dhënë me shkresë nr. 20285 datë 07.11.2019. Shoqëria ka kryer pagesën në cash në shumën 23,260,044 lekë në 04.10.2019 sipas dokumentacionit shoqëruar të praktikës së kërkesës dhe dorëzimin e bonove të privatizimit sipas formularit për depozitimin e bonove të privatizimit datë 07.11.2019.

DDPP me shkresë nr. 20310 datë 07.11.2019 ka kërkuar Ministrisë së Drejtësisë përfaqësues për përfundimin e procedurave të privatizimit. Ministria e Drejtësisë me shkresë nr. 20310/1 prot. MFE datë 06.12.2019 ka referuar pranë MFE përfaqësuesin për përfundimin e procedurave të privatizimit të objektit. Kontrata e shitjes nr. rep. 9150, kol. 2856 datë 17.12.2019 është nënshkruar nga administratori i shoqërisë blerëse G...n shpk, përfaqësuesi i autorizuar i MFE si palë shitëse dhe përfaqësuesi i Ministrisë së Drejtësisë si palë shitëse. Objekti i kontratës përfshin sipërfaqe gjithsej 690.5 m<sup>2</sup>, sipërfaqe nën objekt 690.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe takuese 345.25 m<sup>2</sup> dhe çmimi i shitjes është 116,300,224 lekë e paguar nëpërmjet derdhjes së mjeteve monetare në ISP me vlerë 23,260,044 lekë dhe formularin e depozitimit të bonove të privatizimit të datës 07.11.2019 në shumën 93,045,000 lekë. Procesverbali i evidencim-dorëzimit është nënshkruar ndërmjet palëve në 16.12.2019.

### **I.3. Privatizimi i objekteve “Reparti i katangës” dhe “Petëzim i pjesshëm” të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çelikeve në Elbasan.**

Miratimi i privatizimit për pjesët shtesë të objekteve “Reparti i katangës” dhe “Petëzim i pjesshëm” në administrim të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çelikeve në Elbasan është dhënë me shkresë nr. 7556/1 datë 31.12.2009 të Ministrit të ish- MZHETTS. Me shkresë nr. 1974/1 datë 26.04.2010 është saktësuar miratimi i privatizimit të mësipërm. Në vijim, komisioni i vlerësimit është ndryshuar me shkresën nr. 16785/3 datë 06.03.2019 në të cilën janë caktuar përgjegjësi i DSHP Elbasan (znj. O.K.), përfaqësuesi i Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë (z. B.G) dhe vlerësues për pasuritë e paluajtshme (z.GJ.K).

Nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit dhe saktësimi i tij për objektet që privatizohen është dhënë duke u mbështetur në VKM nr. 1638 datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, e cila është e shfuqizuar, duke pasur si pikënisje të afatit të miratimit vitin 2010, para daljes së VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar. Gjithashtu konstatohet se nuk ka gjurmë auditimi dhe veprimtari të dokumentuar të komisionit të parë në lidhje me pasurinë që privatizohet, përpara se ai të ndryshohej me shkresën nr.16785/3 datë 06.03.2019.

Institucioni i Prefektit të Qarkut Elbasan ka kthyer përgjigje në DSHP me shkresë nr. 430/1 datë 02.05.2019 mbi kërkesën nr.430/1 datë 25.03.2019 ku ka konfirmuar sipërfaqen nën objekt 4300 m<sup>2</sup> dhe konfirmimin e genplanit të objektit.

ASHK Elbasan ka kthyer përgjigje në DSHP me shkresë nr. 725/1 datë 15.05.2019 mbi kërkesën nr. 31/3 datë 02.05.2019 ku ka referuar objektin 1 me sipërfaqe 880 m<sup>2</sup> në pronësi shtet dhe objektin tjetër me sipërfaqe 3420 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, shoqëruar me kopje të fragmentit HTR dhe kartelat e pasurive nr. 130/1 dhe 96/2.

Agjensia e Trajtimit të Pronës ka kthyer përgjigje në DSHP Elbasan me shkresë nr. 6715/1 datë 11.6.2019 në bazë të kërkesës së paraqitur nga DSHP Elbasan me nr. 31/5 datë 23.05.2019, ku ka referuar çmimin e truallit 234 lekë/m<sup>2</sup> dhe ekzistencën e Vendimit nr.4 atë 25.02.1997 të ish-KKKP, Qarku Elbasan në emër të subjektit të shpronësuar S. Xh. (duke bërë me dije se ATP nuk garanton faktin nëse ky vendim të jetë ndryshuar gjyqësisht). Ky Vendim ka parashikuar kompensimin në letra me vlerë të ish-pronarit, duke mos parashikuar të drejtë parablerje në rast të privatizimit. Nga auditimi konstatohet se mos garantimi i faktit

që Vendimi të jetë ndryshuar gjyqësisht është jo në përputhje me kërkesat e pikës 9 të VKM nr. 416 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 trullit 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.”*

Ndërmarja Prodhimit Celiqeve Elbasan ka kthyer përgjigje në DSHP Elbasan pas kërkesës nr. 31/7 datë 01.07.2019 duke vendosur në dispozicion informacionin e kërkuar për vlerën fillestare të objekteve, vitin e ndërtimit, mjetet e xhiros, faktin që nuk ka kontratë qeraje dhe informacion shtesë mbi materiale të magazinuara në këtë objekt.

DSHP Elbasan me shkresë nr. 31/9 datë 16.07.2019 ka përcjellë në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë dokumentacionin e vlerësimit për objektet *“Reparti i Katangës dhe Petëzim i Pjesshëm”* me vlerë tregu 32,000,223 lekë, nga të cilat vlera e përgjithshme e objektit 30,994,023 lekë dhe vlera e trullit 1,006,200 lekë. Bashkëlidhur është dërguar edhe relacioni i vlerësimit i komisionit përkatës. Raporti i vlerësimit të pasurisë i hartuar nga eksperti i vlerësimit të pasurive të paluajtshme në Qershor 2019 ka përcaktuar vlerën e tregut të lirë për pasurinë *“Petëzim i pjesshëm”* në shumën 23,230,463 lekë (vlera e objektit në shumën 22,430,183 lekë dhe vlera e trullit përkatës në shumën 800,280 lekë) dhe për objektin *“Reparti i Katangës”* në shumën 8,769,760 lekë (vlera e objektit në shumën 8,563,840 lekë dhe vlera e trullit në shumën 205,920 lekë). Vlera totale e pasurisë objekt vlerësimi është përcaktuar në shumën 32,000,223 lekë.

Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit (data 16.07.2019), nga data e daljes së urdhrimit për privatizim ka zgjatur më shumë se 50 ditë, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrimit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Për mos respektimin e këtij afati mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës me Vendim nr. 72 datë 30.12.2019 ka vendosur ti rekomandojë Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit për objektin e privatizimit në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike për të vijuar me procedurën e shitjes. Dokumentacioni i vlerësimit të objektit është përcjellë në DDPP me shkresë nr. 13526/4 datë 22.01.2020.

Me memo të komisionit të ngritur në DDPP datë 28.01.2020 drejtuar përgjegjësit të sektorit është konfirmuar përputhshmëria e dokumentacionit të përcjellë për shitje me VKM nr. 926 datë 29.12.2014, i ndryshuar dhe fillimi i procedurës së shitjes me publikim me ankand. Publikimi i njoftimit për privatizimin e objektit është realizuar në Buletinin e Njoftimeve Publike të datave 03.02.2020, 10.02.2020 dhe 17.02.2020, në faqen e internetit të MFE nga 03.02.2020 deri në 24.02.2020, në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, në ambientet e DDPP dhe DSHP Elbasan.

Për pjesmarrjen në ankand ka paraqitur kërkesë shoqëria *“Radeon Import export”* duke bashkëngjitur edhe mandatin e paradhënies së ankandit në shumën 6,400,045 lekë dhe shoqëria *“A..”* sha. Komisioni i ankandit me përbërje përfaqësuesin e DDPP (znj. O.M.), përfaqësuesin e MFE (z.K.M.) dhe përfaqësuesin e NPC Elbasan (z.B.G.) ka hartuar procesverbalin e ankandit të zhvilluar në datë 26.02.2020, ku janë evidentuar si të paraqitura dy kërkesa për blerje. Vlera fillestare e ankandit është përcaktuar në shumën 32,000,223 lekë dhe hapi i radhës në shumën 350,000 lekë. Janë paraqitur gjithsej 2 oferta sipas hapeve

përkatës dhe në përfundim është shpallur fitues subjekti Albametal për vleftën totale më të lartë në shumën 32,700,223 lekë. Procesverbalit është nënshkruar nga të gjithë anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

Autorizimi për kryerje pagese për fituesin e ankandit është dhënë nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me shkresë nr. 4343 datë 27.02.2020. Kontrata e shitjes ndërmjet palës shitëse DDPP dhe N.. Elbasan dhe palës blerëse shoqëria Albametal është lidhur me nr. 1359 rep. 426 kol. datë 09.03.2020 për pasurinë bashkë me truallin “Pjesë shtesë të objekteve reparti i katangës dhe petëzimi i pjesshëm” me sipërfaqe gjithsej 4300 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe nën objekt 4300 m<sup>2</sup> më çmim shitje në total për 32,700,223 lekë. Pagesa është kryer sipas mandatit datë 02.03.2020 në shumën 26,300,178 lekë dhe mandatit datë 20.02.2020 në shumën 6,400,045 lekë. Dorëzimi i pronës është bërë midis palëve sipas procesverbalit të evidencim-dorëzimit të datës 09.03.2020.

#### **I.4. Privatizimi i ish-filialit Elektromekanik Tiranë të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë.**

Pronocimi i ish-Ministrisë së Energjisë dhe Industrisë për privatizimin e objektit me numër pasurie 6/443 ZK 8180 të “ish filialit elektromekanik në rrugën Ali Demi është dhënë me shkresë nr. 4211/6 datë 09.05.2017 duke u shprehur dakort për fillimin e procedurës së privatizimit dhe duke caktuar përfaqësuesin e institucionit administrues në komisionin e vlerësimit të objekteve për privatizim. Nga auditimi konstatohet se procesi i përcaktimit për tu privatizuar ka filluar që në vitin 2015 sipas Vendimit të Këshillit Mbikqyrës së OSHEE nr. 83 datë 21.12.2015 ku është përcaktuar miratimi i nxjerrjes nga inventari të aseteve të shoqërisë të pjesës së mbetur të ish- filialit elektromekanik në rrugën Ali Demi me nr. pasurie 6/443 ZK 8180. Ky vendim është miratuar me Vendim të Asamblesë së Aksionerit dhe është caktuar ekspert kontabël për përgatitjen e raportit të zvogëlimit të kapitalit. Kapitali themeltar është zvogëluar me urdher nr.409 datë 06.12.2016 të Ministrit të Energjisë dhe Industrisë.

Miratimi i fillimit të procedurës së privatizimit është dhënë me shkresën nr. 15978 datë 09.11.2017 drejtuar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë. Komisioni i Vlerësimit të pasurisë është ngritur me shkresë nr. 19978/1 datë 09.11.2017 me përfaqësues përgjegjës në DSHP Tiranë (z.E.LL.), përfaqësuesin e OSHEE (z.B.K.) dhe një vlerësues për pasuritë e paluajtshme (znj. E.S). Komisioni është ndryshuar me shkresë nr. 2959 datë 13.02.2018 si pasojë e ndryshimit të përgjegjësit të DSHP Tiranë (nga z. E.LL. në z. A.B).

Prefektura e Qarkut Tiranë me shkresë nr. 130/2 datë 05.02.2019 ka konfirmuar genplanin me sipërfaqe të përgjithshme 4 170 m<sup>2</sup>, nga të cilat sipërfaqe nën objekt 1 696 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe funksionale 2 474 m<sup>2</sup>.

Ish-ZVRPP Tiranë me shkresën nr. 7578 datë 08.03.2019 ka kthyer përgjigje kërkesës së DSHP Tiranë me nr. 28 datë 21.02.2019 ku ka referuar se pasuria me nr. 6/443 gjendet e regjistruar në kartelën vol.20, fq.75, ZK.8180, e llojit truall, me sipërfaqe totale pasurie dhe trualli 4 170 m<sup>2</sup>, sipërfaqe ndërtese 1 696 m<sup>2</sup> në pronësi të Republikës së Shqipërisë me datë lëshimi certifikate 16.11.2018.

Sipas shkresës nr. 35814/1 datë 25.10.2018 të ZRVPP Tiranë drejtuar MIE është referuar se për këtë pasuri është lëshuar certifikata origjinale e pronësisë me datë 11.06.2018 në emër të OSHEE sh.a. Në vijim MIE me shkresë nr. 12598 datë 10.10.2018 ka kërkuar nga ZVRPP Tiranë pasqyrimin e ndryshimeve në certifikatën e pasurisë duke e regjistruar me pronar Republikën e Shqipërisë pasi me Vendimin nr. 2571 datë 29.01.2016 të Asamblesë së Përgjithshme të OSHEE dhe Urdhrin nr. 403 datë 06.12.2016 të Ministrit të Energjisë dhe Industrisë, pasuria është nxjerrë nga kapitali i shoqërisë OSHEE sha dhe është vijuar me procedurën e privatizimit të saj. Me shkresë nr. 22960/1 datë 09.01.2019 OSHEE ka kthyer

përgjigje kërkesës së DSHP Tiranë duke referuar se regjistrimi fillestar për pronën është kryer në bazë të VKM nr. 1108 datë 30.07.2008 duke u pajisur me certifikatë pronësie në datë 11.06.2018 dhe bazuar në kërkesës së MIE që ka kërkuar kalimin e pronësisë në favor të shtetit, certifikata e pronësisë është në dispozicion të tyre. Gjithashtu OSHEE ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 5947/1 datë 19.04.2019 në përgjigje të kërkesës nr. 3/3 datë 08.03.2019 duke dërguar edhe të dhënat sipas regjistrimit kontabël për pasurinë që privatizohet.

Agjensia e Trajtimit të Pronave me shkresë nr. 3191/1 datë 09.04.2019 ka konfirmuar çmimin e truallit në shumën 31,270 lekë/m<sup>2</sup> si dhe ka konfirmuar që pranë ATP janë administruar Vendimi nr. 88 datë 17.07.1997 i KKKP Tiranë në emër të subjektit të shpronësuar E.T. dhe Vendimi nr. 90 datë 17.07.1997 i KKKP në emër të subjektit H. D. Në të njëjtën kohë është bërë me dije se nuk garantohet fakti nëse vendimet e sipërcituara të jenë ndryshuar gjyqësisht. Nga auditimi konstatohet se mos garantimi i faktit që Vendimi të jetë ndryshuar gjyqësisht është jo në përputhje me kërkesat e pikës 9 të VKM nr. 416 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.”*

Dega e Shoqërive Publike Tiranë me shkresë nr. 84/2 datë 23.10.2019 ka dërguar në Drejtorinë e Privatizimit dokumentacionin e vlerësimit të objekteve dhe relacionin e komisionit të vlerësimit përkatës bashkëngjitur. Ky komision ka konfirmuar vlerën gjithsej të pasurisë që privatizohet në shumën 182,207,572 lekë, nga e cila 51,811,382 lekë mjete kryesore dhe 130,395,900 lekë truall me sipërfaqe të përgjithshme 4 170 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe nën objekt 1 696 m<sup>2</sup>.

Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit (data 23.10.2019), nga data e daljes së urdhrimit për privatizim ka zgjatur më shumë se 50 ditë, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“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 urdhrimit për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Për mos respektimin e këtij afati mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Në vijim, është dërguar në Komisionin e Shqyrtimit dhe Transparencës dokumentacioni i vlerësimit për privatizimin me shkresë nr. 19168/1 datë 22.11.2019, duke referuar vlerën gjithsej të pasurisë që privatizohet në shumën 182,207,572 lekë, nga e cila 51,811,382 lekë mjete kryesore dhe 130,395,900 lekë truall. Ky komision pasi ka marrë në shqyrtim dokumentacionin ka realizuar mbledhjen e datës 30.12.2019 sipas procesverbalit përkatës duke marrë vendimin nr. 71 datë 30.12.2019 për rekomandim Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë të dërgimit të materialit të vlerësimit të pasurisë që privatizohet në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike për të vijuar me procedurat e shitjes.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar për afishim materialet e objektit të privatizimit me shkresë nr. 4964 datë 05.03.2020 në DSHP Tiranë. DSHP Tiranë ka dërguar me shkresë nr. 4964/1 datë 06.03.2020 procesverbalin e mbajtur për vendosjen e afisheve në ambjentet përkatëse. Komisioni i ngritur me urdher nr. 6589 prot. datë 14.4.2020 në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike ka hartuar memo në bazë të procesverbalit të mbajtur në 30.4.2020 në të cilin është gjykuar lëshimi i autorizimit për kalim pronësie objekti në favor të trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar H.D. si dhe trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar E.T. Bashkëngjitur është administruar edhe akt marrëveshjeve ndërmjet palëve përfituese të së drejtës së parablerjes së pasurisë me nr. 206 rep. 56 kol. datë

23.03.2020 sipas së cilës është rënë dakord që të blihen së bashku pasuritë e ndodhura në pasurinë me nr. 6/443 Zk. 818, marrja përsipër e nënshkrimit të kontratës për privatizimin, deklarimin se nuk kanë përfituar kompensim, dakordësinë për të kryer pagesat dhe të gjitha veprimet e nevojshme për depozitimin në ASHK.

Nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me shkresë nr. 7618 datë 04.05.2020 është autorizuar kalimi në pronësi private i objektit si fitues të së drejtës së parablerjes në privatizim dhe detyrimi për pagesën e 80% të vlerës së objektit me anë të bonove të privatizimit.

Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike me shkresë nr 19168/3 datë 19.05.2020 ka kërkuar nga OSHEE sha autorizimin e përfaqësuesit për dorëzimin e pasurisë dhe nënshkrimin e kontratës së shitjes.

Kontrata e shitjes së pasurisë objekt privatizimi është nënshkruar me nr. 3653 rep. 1192 kol. datë 07.07.2020 ndërmjet palës shitëse Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe OSHEE dhe palës blerëse trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar H.D dhe trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar E.T me çmimin e shitjes 51,811,672 lekë i paguar me mjete monetare më 24.03.2020 në shumën 10,362,335 lekë dhe me bono privatizimi sipas formularit të datës 13.05.2020 me vlerë 26,670,000 lekë dhe formularit të datës 14.05.2020 me vlerë 14,779,915 lekë. Për dorëzimin e pasurisë është mbajtur procesverbal evidencim – dorëzimi në datë 29.06.2019 i cili është nënshkruar nga të gjitha palët.

#### **I.5. Privatizimi i objekteve nr. 21/1, nr 21/2, nr. 21/3 dhe pjesa e mbetur e objektit nr.21 të shoqërisë N... Durrës.**

Me shkresën nr. 628/8 datë 16.06.2016 të ish MZHETTS drejtuar ish-MEI dhe DSHP Durrës është saktësuar miratimi i privatizimit nr. 243/1 datë 06.11.2012 për vazhdimin e procedurave të privatizimit për objektet e shoqërisë N... Durrës:

-Pjesa e objektit nr. 21 që shtrihet në truallin e trashëgimtarëve të familjes D., sipas Vendimit nr. 785 datë 31.03.1995 të KKKP Durrës

-Objektet nr. 21/1, nr 21/2, nr. 21/3 dhe pjesa e mbetur e objektit nr.21

Me shkresën nr. 628/9 datë 16.06.2016 të ish-MZHETTS “Për ndryshimin e komisionit të vlerësimit nr.243/2 datë 06.11.2012” është ndryshuar komisioni i vlerësimit të pasurisë që privatizohet me përbërës përgjegjës të DSHP Durrës (z.nj. E.), përfaqësuesin e ish-Ministrit të Energjisë dhe Industrisë (z. G.C.) dhe vlerësues për pasuritë e paluajtshme (z. L. Sh.). Me shkresën e MFE nr. 8582/4 datë 29.06.2018 është ndryshuar përgjegjësi i DSHP Durrës pjesëmarrës në komisionet e vlerësimit të pronës që privatizohet në Qarkun e Durrësit (nga znj. E.D. në z. Sh.S.).

Nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit për objektet që privatizohen është dhënë duke u mbështetur në VKM nr. 1638 datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, e cila është e shfuqizuar, duke pasur si pikënisje të afatit të miratimit vitin 2010, para daljes së VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar, ndërkohë që saktësimi i privatizimit është kryer në bazë të kësaj VKM-je. Gjithashtu konstatohet se nuk ka gjurmë auditimi dhe veprimtari të dokumentuar të komisionit të parë në lidhje me pasurinë që privatizohet, përpara se të saktësohet privatizimi. Miratimi i privatizimit është dhënë duke e ndarë objektin 21 në dy pjesë të ndryshme, pavarësisht se përfshin një njësi të vetme.

Prefektura e Qarkut Durrës ka dërguar plan vendosjet e objekteve DSHP Durrës me shkresë nr. 740/1 datë 15.05.2018 pas “Kërkesë për rikonfirmim genplani” të DSHP Durrës me nr. 91 datë 11.05.2018.

ZRVPP Durrës ka kthyer përgjigje në DSHP Durrës me shkresë nr. 4931/1 datë 17.05.2017 pas kërkesës për informacion me nr. 4931 dat 28.04.2017 për pasurinë nr. 6/1020 ndodhur në

ZK 8515 duke referuar se certifikata e pronësisë vol 33 fq. 190 sipërfaqe trualli 643 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtimi 276 m<sup>2</sup> në pronësi të N... sha është lëshuar më 31.08.2016.

Agjensia e Trajtimit të Pronave me shkresë nr. 5198/1 datë 07.06.2017 ka kthyer përgjigje në DSHP Durrës kërkesës nr. 25 datë 22.05.2017 duke referuar çmimin e truallit për zonën në masën 11,780 lekë/m<sup>2</sup>.

ZRVP Durrës ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 11321/3 datë 06.10.2017 në DSHP Durrës pas kërkesës me nr. 55 datë 20.09.2017 për pasurinë objekt privatizimi duke dërguar kartelë pasurie dhe hartë treguese bashkëngjitur. Në kartelën e pasurisë konstatohet se është shënuar sipërfaqe e përgjithshme e pasurisë prej 643 m<sup>2</sup> me datë regjitrimit 31.08.16 në pronësi të N... sha, sipas pasurisë me nr. 6/1020, vol 33, fq 190.

N... sha ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 177 datë 22.05.2018 në DSHP Durrës pas kërkesës së DSHP Durrës me nr. 94 datë 21.05.2018 duke referuar të dhëna në lidhje me pasurinë që privatizohet dhe pjesë nga raporti i vlerësimit të ekspertit kontabël për vlerësimin e zmadhimit të grupit të kapitalit pas kalimit në ruajtje dhe adminstrim të N... sha të ish-Ndërmarrjes G... Në këtë raport vlera totale e objektit 21 (duke përfshirë edhe objektet 21/1, 21/2 dhe 21/3 është raportuar 24,682,100 lekë duke cituar se është në proces privatizimi dhe vlerësimi është bërë në Janar të vitit 2011.

Dokumentacioni i privatizimit është përcjellë nga DSHP Durrës në Drejtorinë e Privatizimit në MFE me shkresën nr. 2168 prot. MFE datë 11.02.2019, shoqëruar edhe me relacionin e komisionit të vlerësimit dhe raportin e vlerësimit të pasurisë Janar 2019. Raporti i vlerësimit për objektet nr.21/1, 21/2, 21/3 dhe pjesë e mbetur e objektit 21 të ish Ndërmarrja G.. Durrës ka përcaktuar vlerën gjithsej 5,372,817 lekë, nga të cilat 2,121,537 lekë për objektet dhe 3,251,280 lekë për truallin për sipërfaqe ndërtimi gjithsej 276 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe trualli gjithsej 276 m<sup>2</sup>.

Nga auditimi konstatohet se dokumentacioni i vlerësimit është hartuar duke përfshirë vetëm sipërfaqen prej 276 m<sup>2</sup> truall pavarësisht se nga ZVRPP Durrës është përcaktuar që për pasurinë me nr. 6/1020 ZK 8515 sipërfaqia totale rezulton 643 m<sup>2</sup>, e cila sipas hartës përkatëse përfshin truallin në objekt dhe sipërfaqen funksionale. Dërgimi për shitje i sipërfaqes prej 276 m<sup>2</sup> nga 643 m<sup>2</sup> nga e cila përbëhet pasuria krijon ndarje pasurie jo sipas miratimit për privatizim. Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit (data 11.02.2019), nga data e daljes së urdhrit për privatizim ka zgjatur më shumë se 50 ditë, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet 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 mos respektimin e këtij afati dhe caktimin e sipërfaqes së ndryshme nga ajo e kartelës së pasurisë mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Dokumentacioni i privatizimit është përcjellë nga Drejtoria e Privatizimit në Komisionin e Shqyrtimit dhe Transparencës me shkresën nr. 2268/1 datë 05.04.2019.

Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës me Vendim nr. 48 datë 07.06.2019 pasi ka verifikuar dhe kontrolluar dokumentacionin e paraqitur ka vendosur ti rekomandojë ministrit dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit të “Objektet nr. 21/1, 21/2 1/3 dhe pjesa e mbetur e objektit 21 të ish Ndërmarrjes G.. në Durrës” në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike. Në vijim është dërguar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike dokumentacioni i vlerësimit të pasurisë objekt privatizimi me shkresën nr. 2268/2 datë 18.07.2019 duke referuar sipërfaqe gjithsej 276 m<sup>2</sup> në vlerën 5,372,817 lekë, nga të cilat 2,121,537 lekë për mjete kryesore dhe 3,251,280 lekë për truallin.

DDPP ka dërguar kërkesë për informacion në ATP me shkresë nr. 961 datë 24.07.2019 për pasurinë që privatizohet nëse për truallin që zënë objektet ka vendime të KKKP dhe statusin e ekzekutimit/ndryshimit të tyre. ATP me shkresën nr. 9952/1 datë 20.08.2019 ka kthyer përgjigje në DDPP duke komunikuar se për pasuritë e pasqyruara në materialin hartografik bashkëlidhur kërkesës rezulton të jetë administruar Vendimi nr. 785 datë 28.03.1995 të ish KKKP Durrës, duke bërë me dije se nuk garantohet fakti nëse ky vendim të jetë ndryshuar gjyqësisht. Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është kryer publikimi për shitje për pronarët e shpronësuar të truallit me afat 20- ditor, por në vijim nuk janë kryer kryer publikimet në Buletin me afat 30-ditor për pronarët e truallit sipas përcaktimeve të pikës 2) të VKM nr. *“Në rastet kur ish-pronarët e truallit, pas afishimit të njoftimit, ..., nuk kanë paraqitur dokumentacionin, sipas pikës 11, të këtij kreu, bëhet një njoftim, .... duke i përcaktuar ish-pronarit të truallit një afat të ri tridhjetëditor për dorëzimin e dokumentacionit ligjor”* duke bërë kalimin në publikim për shitje me ankand. Nga shpjegimet e dhëna nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike është referuar se publikimi i mëtejshëm nuk është kryer duke qenë se publikimi i njoftimit është kryer njëkohësisht me publikimin për pjesën e objektit 21 të privatizuar nga ish-pronarët e truallit të cilat kanë shtruar të drejtën e parablerjes vetëm për pjesën që i takonte sipas Vendimit të KKKP Durrës. Referuar hartës treguese të vendimit dhe pjesës që privatizohet në bazë të genplanit të hartuar edhe për pjesën e objektit 21 është referuar se e drejta e parablerjes nuk shtrihet në pjesën e mbetur të objektit 21 dhe objektet 21/1, 21/2 dhe 21/3, duke sjellë publikimin për shitje me ankand pas publikimit për pronarët e shpronësuar të truallit.

Procedurat e publikimit të objektit për shitje me ankand në zbatim të pikës 9, kapitulli III të VKM nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar janë bërë me publikim në Buletinin e Njoftimeve Publike në datat 14.10.2019, 21.10.2019 dhe 28.10.2019, në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në 14.10.2019, është dërguar për publikim në faqen zyrtare të MFE me shkresë nr. 1254 datë 10.10.2019 dhe është vendosur afishe në ambientet e DDPP dhe DSHP Durrës sipas procesverbalit të DSHP Durrës dërguar me shkresë nr. 96 datë 01.11.2019. Në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike janë paraqitur kërkesat nr. 19358 datë 29.10.2019 të D... shpk bashkëngjitur pagesa e garancisë për pjesëmarrje në ankand dhe kërkesa nr. 19357 datë 29.10.2019 nga AD person fizik bashkëngjitur pagesa e garancisë për pjesëmarrje në ankand.

Komisioni i ankandit është mbledhur në datë 06.11.2019 me dy anëtarë, pasi nuk është paraqitur përfaqësuesi i Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë dhe në vijim janë administruar kërkesat e paraqitura nga pjesëmarrësit në ankand duke vendosur shtyrjen e zhvillimit të ankandit në datë 13.11.2019. Në datë 13.11.2019 nuk është paraqitur përsëri përfaqësuesi i MIE edhe pas njoftimit me shkresën nr. 20276 datë 07.11.2019 të DDPP-së dhe ky anëtar ankandi është zëvendësuar me një përfaqësues të DDPP. Komisioni i ankandit me përbërje znj. O.M., z.K.M. dhe znj. S.K. i mbledhur më datë 13.11.2019 ka administruar kërkesat e paraqitura, ka dhënë vleftën fillestare të ankandit në shumën 5,372,817 lekë dhe ka caktuar hapin e ofertës në shumën 134,000 lekë. Komisioni i ankandit ka shpallur fitues si ofertën më të lartë atë të shoqërisë D... shpk në shumën 5,774,817 lekë dhe procesverbali i ankandit është i firmosur nga të gjithë anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë sipas shkresës nr. 20867 datë 04.11.2019 të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike për kalimin e objektit dhe truallit për pasurinë objekt privatizimi në pronësi të shoqërisë D... shpk si fitues i ankandit të datës 13.11.2019 me VAM fillestar dhe pagesën e vlerës të mbetur pas paradhënies për pjesëmarrje në ankand.

DDPP ka kërkuar me shkresë nr. 20867/3 datë 17.12.2019 autorizimin e përfaqësuesit të MIE për përfundimin e procedurave të privatizimit. Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë me shkresë nr. 20867/2 datë 17.12.2019 prot. MFE ka konfirmuar përfaqësuesin për dorëzimin e objekteve dhe nënshkrimin e kontratës. Kontrata e shitjes nr. 9583 rep. 2934 kol. datë

26.12.2019 është nënshkruar nga pala shitëse Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe pala blerëse shoqëria D..shpk për pronat “Objektet nr. 21/1, 21/2, 21/3 dhe pjesa e mbetur e objektit nr. 21 me çmim shitje 5,774,817 lekë e paguar sipas mandatit datë 25.10.2019 në shumën 1,074,564 lekë dhe mandatit datë 18.11.2019 në shumën 4,700,253 lekë. Proceverbali i evidencim-dorëzimit është nënshkruar nga të gjitha palët në 20.12.2019.

#### **I.6. Privatizimi i pjesës së objektit nr. 21 të shoqërisë N... Durrës**

Me shkresën nr. 628/8 datë 16.06.2016 të ish MZHETTS drejtuar ish-MEI dhe DSHP Durrës është saktësuar miratimi i privatizimit nr. 243/1 datë 06.11.2012 për vazhdimin e procedurave të privatizimit për objektet e shoqërisë N... Durrës si më poshtë

-Pjesa e objektit nr. 21 që shtrihet në truallin e trashëgimtarëve të familjes D., sipas Vendimit nr. 785 datë 31.03.1995 të KKKP Durrës

-Objektet nr. 21/1, nr 21/2, nr. 21/3 dhe pjesa e mbetur e objektit nr.21

Me shkresën nr. 628/9 datë 16.06.2016 të ish-MZHETTS “Për ndryshimin e komisionit të vlerësimit nr.243/2 datë 06.11.2012” është ndryshuar komisioni i vlerësimit të pasurisë që privatizohet me përbërës përgjegjës të DSHP Durrës, përfaqësuesin e MEI dhe vlerësues për pasuritë e paluajtshme. Me shkresën e MFE nr. 8582/4 datë 29.06.2018 është ndryshuar përgjegjësi i DSHP Durrës pjesëmarrës në komisionet e vlerësimit të pronës që privatizohet në Qarkun e Durrësit. Nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit për objektet që privatizohen është dhënë duke u mbështetur në VKM nr. 1638 datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, e cila është e shfuqizuar, duke pasur si pikënisje të afatit të miratimit vitin 2010, para daljes së VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar, ndërkohë që saktësimi i privatizimit është kryer në bazë të kësaj VKM-je. Gjithashtu konstatohet se nuk ka gjurmë auditimi dhe veprimtari të dokumentuar të komisionit të parë në lidhje me pasurinë që privatizohet, përpara se të saktësohet privatizimi. Miratimi i privatizimit është dhënë duke e ndarë objektin 21 në dy pjesë të ndryshme, pavarësisht se përfshin një njësi të vetme.

ZRVPP Durrës me shkresën nr. 4931/1 datë 16.05.2017 ka kthyer përgjigje në DSHP Durrës mbi kërkesën nr. 17 datë 27.04.2017 për të rikonfirmuar gjendjen juridike të pasurive të konturuara në planvendosjen bashkëlidhur sipas pasurisë nr. 6/1019 me sipërfaqe në total 1395 m<sup>2</sup>, nga e cila 418.55 ndërtesë në pronësi të N... sha sipas vol 33, fq.189.

DSHP Durrës me shkresën nr. 18 datë 07.08.2017 ka kërkuar nga ATP konfirmimin e Vendimit nr. 785 datë 31.03.1995 të KKKP Durrës për objektin “Pjesa e objektit 21” dhe përcaktimin e zonës së vlerësimit të truallit. ATP me shkresën nr. 7692/1 datë 15.08.2017 ka konfirmuar çmimin e truallit për ZK 8515 në shumën 11780 lekë/m<sup>2</sup>.

Prefektura e Qarkut Durrës me shkresën nr. 739/1 datë 15.05.2018 ka konfirmuar genplanin e hartuar nga eksperti vlerësues me sipërfaqe ndërtimi 418.55 m<sup>2</sup>, sipërfaqe truall nën objekt 418.55 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të përgjithshme 418.55 m<sup>2</sup>.

ZRVPP Durrës ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 1659/1 datë 15.03.2018 kërkesës së DSHP Durrës nr. 65 datë 19.02.2018 ku ka konfirmuar se nga kërkimi në lidhje me objektin 21 në ZK 8515 ka rezultuar se pasuria nr. 6/1019 është në pronësi të N... sha me sipërfaqe 1395 m<sup>2</sup> truall dhe 418.55 m<sup>2</sup> ndërtim, vol.33 fq.189, ZK 8515. Në informacion është bashkëlidhur edhe Kartela e Pasurisë së bashku me Hartën Treguese të Regjistrimit.

N... Durrës sha me shkresë nr. 177 datë 22.05.2018 ka referuar vitin e ndërtimit të objektit nr.21, vlerën kontabël të objekteve në shumën 24,682,100 lekë dhe ekzistencën e kontratave të qerasë. Në vijim me shkresë nr. extra prot. datë 20.09.2018 ka kthyer përgjigje mbi kërkesën e DSHP Durrës ku është përcaktuar se me subjektin D... është rilidhur kontrata e

qerasë me datë kontrate 01.09.2018 për objektin nr. 21 në sipërfaqe ndërtese 170 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe funksionale 30 m<sup>2</sup>.

DSSH Durrës ka përcjellë në MFE me shkresën nr. 171 datë 26.10.2018 dokumentacionin e privatizimit së bashku me relacionin e Komisionit të Vlerësimit dhe Raportin e vlerësimit të ekspertit për pasurinë “Pjesa e objektit nr.21” Gusht 2019, pronë e shoqërisë N... sha Durrës me sipërfaqe 418.55 m<sup>2</sup> dhe vlerë të përgjithshme 8,326,267 lekë, nga e cila 4,830,519 lekë vlera e truallit dhe 3,395,748 lekë vlera e objektit. Nga auditimi konstatohet se dokumentacioni i vlerësimit është hartuar duke përfshirë vetëm sipërfaqen prej 418.55 m<sup>2</sup> truall pavarësisht se nga ZVRPP Durrës është përcaktuar që për pasurinë me nr. 6/1019 ZK 8515 sipërfaqja totale rezulton 1,395 m<sup>2</sup> (nga e cila 418.55 m<sup>2</sup> ndërtim), e cila sipas hartës përkatëse përfshin truallin në objekt dhe sipërfaqen funksionale. Dërgimi për shitje i sipërfaqes prej 418.55 m<sup>2</sup> nga 1395 m<sup>2</sup> sipas regjistrimit në ZRVPP nga e cila përbëhet pasuria krijon ndarje pasurie jo sipas miratimit për privatizim. Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit, nga data e daljes së urdhrin për privatizim ka zgjatur më shumë se 50 ditë, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Për mos respektimin e këtij afati dhe caktimin e sipërfaqes mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Drejtorja e Privatizimit ka përcjellë me shkresë nr 19280/1 datë 17.12.2018 dokumentacionin e privatizimit në Komisionin e Shqyrtimit dhe Transparencës. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës me Vendim nr. 39 datë 21.12.2018 pasi ka verifikuar dhe kontrolluar dokumentacionin e paraqitur për pasurinë objekt privatizimi ka vendosur kthimin e dokumentacionit të vlerësimit në strukturën përgjegjëse për shitjen për interpretim dhe dhënie shpjegimi mbi vlerën e objektit të përcaktuar në raportin e vlerësimit, komunikuar me shkresën nr. 19280/2 datë 26.12.2018.

Me memo datë 05.04.2019 të Sekretarit të Përgjithshëm të MFE drejtuar Komisionit të Shqyrtimit dhe Transparencës është referuar se ekspertja kontabël në vitin 2016 me raportin për vlerësimin e grupit të kapitalit të N... sha ka përcaktuar si vlerë kontabël vlerën 24,682,100 lekë për objektin 21 (në të cilin bëjnë pjesë objekti 21, objekti 21/1, objekti 21/2 dhe objekti 21/3) duke konstatuar se ekspertja për përcaktimin e vlerës së drejtë i është referuar vlerës së mbetur dhe koeficientit të çmimeve si dhe koeficientit të vendndodhjes. Nga ana tjetër është referuar se vlerësimi i “Pjesës së objektit 21” sipas VKM nr. 926 datë 29.12.2014 të ndryshuar është bërë nga eksperti vlerësues i pasurive të paluajtshme sipas vlerës së tregut referuar gjendjes faktike të objektit në momentin e vlerësimit.

Komisioni i Shqyrtimit të Transparencës me Vendim nr. 47 datë 07.06.2019 ka vendosur ti rekomandojë Ministrin të Financave dhe Ekonomisë dërgimin e dokumentacionit në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike për të vijuar me procedurën e shitjes pasi ka kontrolluar dhe verifikuar dokumentacionin e paraqitur. Dokumentacioni është përcjellë në DDPP për objektin “Pjesë e objektit 21 të ish-Ndërmarrjes G.. në Durrës” me vlerën gjithsej 8,326,748 lekë, nga e cila mjete kryesore 3,395,748 lekë dhe truall 4,930,519 lekë me sipërfaqe të përgjithshme 418,55 m<sup>2</sup>.

DDPP ka dërguar në ATP kërkesën për informacion me shkresë nr. 963 datë 24.07.2019 ku ka kërkuar nëse për truallin që zënë objektet që privatizohen ka vendime të KKKP. ATP ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 9851/1 datë 20.08.2019 ku ka referuar se sipas sistemit ËEB-GIS nga të dhënat e pasqyruara për pasurinë sipas materialit hartografik bashkëlidhur

shkresës së DDPP ka rezultuar se është administruar Vendimi nr. 785 datë 28.03.1995 në emër të subjektit të shpronësuar Y.D duke bërë me dije faktin se ATP nuk garanton faktin nëse vendimi i sipërcituar të jetë ndryshuar gjyqësisht. Nga auditimi konstatohet se mos garantimi i faktit që Vendimi të jetë ndryshuar gjyqësisht është jo në përputhje me kërkesat e pikës 9 të VKM nr. 416 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.”*

DDPP ka dërguar në DSHP Durrës me shkresën nr. 1129 datë 13.09.2019 materialet për afishim për pasurinë që privatizohet. DSHP Durrës ka dërguar shkresën nr. 91 datë 07.10.2019 për procesverbalin e publikimit në ambjentet përkatëse.

Përfaqësuesit e të drejtës së parablerjes së objektit sipas Vendimit nr. 785 datë 28.03.1995 të KKPP kanë paraqitur pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë kërkesën për ushtrimin e të drejtës së parablerjes me nr. 1170 datë 24.09.2019 duke paraqitur dokumentacionin e kërkuar bashkëngjitur dhe mandatin e garancisë prej 20 % të vlerës. Komisioni përgjegjës në DDPP ka hartuar procesverbalin datë 28.10.2019 ku është shprehur që prona që privatizohet, ti shitet me të drejtën e parablerjes me vlerën fillestare subjektit të shpronësuar Y.D. Autorizimi për kryerje pagese është dhënë nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike sipas shkresës nr. 20040 datë 05.11.2019 për kalimin e pasurisë që privatizohet në pronësi private me kryerjen e pjesës së mbetur të pagesës.

DDPP ka kërkuar përfaqësues për përfundim procedurash privatizimi me shkresë nr. 21228 datë 19.11.2019 dhe shkresë nr. 21228/1 datë 17.12.2019. Konfirmimi i përfaqësuesit të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë është dhënë me shkresë nr. 9988/1 datë 16.12.2019 të MIE për dorëzimin e objekteve dhe nënshkrimin e kontratës së shitjes.

Kontrata e shitjes nr. 9298 rep. 2898 kol. datë 20.12.2019 është lidhur ndërmjet palës shitëse Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë dhe palës blerëse trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar Y.D të përfaqësuar nga Sh. D. për pasurinë “Pjesë e objektit 21 të ish-Ndërmarrjes G..”, me çmim shitje në shumën 3,395,748 lekë të objektit me pagesën me transfertë bankare të datës 20.09.2019 në shumën 679,150 lekë dhe formularit për depozitimin e bonove të privatizimit të datës 07.11.2019 në shumën 2,720,000 lekë. Procesverbali i evidencim dorëzimit të objektit është mbajtur në datë 20.12.2019 dhe është nënshkruar nga të gjithë palët.

### **I.7. Privatizimi i objekteve “Kulla e qymyrit të Koksit”, “Nënreparti i seleksionimit të koksit të metalurgjisë së zezë”, “Godinë e transportierëve nëntokësorë të furnaltave” dhe “Godina e bunkerëve të lëndëve të para të furnaltave” të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve, Këshilli i Qarkut Elbasan.**

Prononcimi për miratimin e privatizimit për pasurinë e Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve është dhënë nga Këshilli i Qarkut Elbasan me shkresë nr. 802 datë 10.09.2018 drejtuar Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë në të cilën ka referuar Vendimin nr. 37 datë 29.06.2018 “Për privatizimin e objekteve të NSM” sipas të cilit është vendosur miratimi i privatizimit, konfirmuar edhe nga Prefekti i Qarkut Elbasan me shkresë nr 1234/1 datë 06.07.2018.

Miratimi i privatizimit është iniciuar me Urdhër nr. 320 datë 04.12.2018 të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë në të cilën është urdhëruar fillimi i procedurës së privatizimit të objekteve “Kulla e qymyrit të Koksit”, “Nënreparti i seleksionimit të koksit të metalurgjisë së

zezë”, “Godinë e transportierëve nëntokësorë të furnaltave” dhe “Godina e bunkerëve të lëndëve të para të furnaltave”. Komisioni i vlerësimit të objekteve është ngritur me shkresën nr. 16502/3 datë 04.12.2018 të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë me përbërje përgjegjësin e DSHP Elbasan (znj.O.K.), përfaqësuesin e Këshillit të Qarkut Elbasan (z. I.M.) dhe vlerësues për pasuritë e paluajtshme (z.D.V).

Genplani dhe sipërfaqet (sipërfaqe totale nën objekt 7580 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe funksionale 15262 m<sup>2</sup>) janë konfirmuar nga Prefekti i Qarkut Elbasan me shkresën nr. 710/1 datë 13.05.2019.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 518/1 datë 30.05.2019 kërkesës së DSHP Elbasan me nr. 89/2 datë 17.05.2019 duke sqaruar se referuar planvendosjes së dërguar për pasurinë që privatizohet, figurojnë të jenë:

- objekti nr.1 me numër pasurie 509 e llojit truall me sipërfaqe 2254 m<sup>2</sup>, nga kjo 2254 m<sup>2</sup> ndërtesë në pronësi shtet;
- objekti nr.2 me nr pasurie 484 e llojit truall me sipërfaqe 507 m<sup>2</sup>, nga kjo 507 m<sup>2</sup> ndërtesë në pronësi shtet;
- objekti nr.3,4,5,6,7,8,9 me nr pasurie 476 e llojit truall me sipërfaqe 4819 m<sup>2</sup>, nga kjo 4819 m<sup>2</sup> ndërtesë në pronësi shtet;
- rreth këtyre objekteve ndodhet trualli me numër pasurie 501/1 me sipërfaqe 25361.1 m<sup>2</sup>

ATP ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 6465/1 datë 14.06.2019 kërkesës së DSHP Elbasan nr. 89/4 datë 05.06.2019 duke komunikuar se nuk rezulton të ketë vendime për njohje, kthim, kompensim për pasurinë objekt privatizimi dhe duke referuar çmimin 234 lekë/m<sup>2</sup> të truallit në ZK 3965, Bashkia Elbasan.

Ndërmarrja e Seleksionimit të Metaleve ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 24 datë 20.06.2019 kërkesës së DSHP Elbasan me nr. 89/6 datë 20.06.2019 duke referuar të dhëna për objektet për vitin e ndërtimit 1975, vlerën fillestare të objektit dhe mungesën e mjeteve të xhiros.

Dokumentacioni i vlerësimit është përcjellë në Drejtorinë e Privatizimit në MFE me shkresë nr. 89/8 datë 03.09.2019 nga DSHP Elbasan duke bashkëlidhur edhe relacionin e komisionit të vlerësimit dhe raportin e vlerësimit të pasurisë. Raporti i vlerësimit të pasurisë që privatizohet është hartuar në Gusht 2019 duke përcaktuar vlerën totale 25,969,064 lekë, nga e cila vlera e ndërtesave 20,624,036 lekë dhe vlera e truallit 5,345,028 lekë. Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit (data 03.09.2019), nga data e daljes së urdhrin për privatizim (04.12.2018) ka zgjatur më shumë se 50 ditë, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Për mos respektimin e këtij afati dhe caktimin e sipërfaqes mban përgjegjësi komisioni i vlerësimit.

Dokumentacioni i vlerësimit është përcjellë në KSHT nga Drejtoria e Privatizimit me shkresë nr. 15889/2 datë 02.10.2019. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës me Vendim nr. 64 datë 10.10.2019 pasi ka marrë në shqyrtim dokumentacionin e pasurisë që privatizohet ka vendosur ti rekomandojë Ministrit të Financave dhe Ekonomisë dërgimin e dokumentacionit të vlerësimit në strukturën përgjegjëse për shitjen e pronës publike. Komisioni i Shqyrtimit dhe Transparencës ka përcjellë në DDPP dokumentacionin e vlerësimit të pasurisë që privatizohet me shkresë nr. 15889/3 datë 28.10.2019 me vlerë gjithsej 25,969,064 lekë, nga të cilat 20,624,036 lekë mjete kryesore dhe 5,345,028 lekë truall me sipërfaqe të përgjithshme 22,842 m<sup>2</sup>, nga e cila sipërfaqe nën objekt 7580 m<sup>2</sup>.

Procedurat e publikimit të objektit për shitje në zbatim të pikës 9, kapitulli III të VKM nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar janë bërë me publikim në Buletinin e Njoftimeve Publike në datat 11.11.2019, 18.11.2019 dhe 25.11.2019, në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare në 11.11.2019, në faqen zyrtare të MFE nga 11.11.2019-02.12.2019 dhe është vendosur afishe në ambientet e DDPP dhe DSHP Elbasan sipas procesverbalit të DSHP Elbasan dërguar me shkresë nr. 191 datë 12.11.2019.

Pranë Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë paraqitur kërkesa për pjesëmarrje në ankand me nr. 21854 datë 02.12.2019 nga shoqëria D.. shpk duke bashkëngjitur edhe mandatin e pagesës së garancisë për pjesëmarrje në ankand dhe me nr. 21853 datë 02.12.2019 nga shoqëria L.. shpk. Këshilli i Qarkut Elbasan ka autorizuar z.I.M. për të marrë pjesë si anëtar i komisionit të ankandit për pasurinë objekt privatizimi. Ankandi për shitjen e pasurisë objekt privatizimi është zhvilluar në 04.12.2019 në DDPP më anëtar komisioni përfaqësuesin e DDPP znj, S.K., përfaqësuesin e Këshillit të Qarkut Elbasan z.I.M. dhe përfaqësuesin e MFE Z. K.M. Vlera fillestare e ankandit është përcaktuar në shumën 25,969,064 lekë dhe hapi i ofertës është caktuar 260,000 lekë. Komisioni ka vendosur shpalljen fitues të shoqërisë L.. shpk si ofertuesi më i lartë në ankand në shumën 26,489,064 lekë dhe proceverbali i ankandit të zhvilluar është nënshkruar nga të gjithë anëtarët e komisionit dhe pjesëmarrësit në ankand.

DDPP ka paraqitur kërkesë për përfaqësues për përfundim procedurash privatizimi objekti me nr. 2273 datë 11.12.2019 në Këshillin e Qarkut Elbasan. Këshilli i Qarkut Elbasan me shkresë nr 1104/1 datë 20.12.2019 ka autorizuar likuidatorin e Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve për ta përfaqësuar në DDPP. Autorizimi për kalim pronësie është dhënë sipas shkresës nr. 22106 datë 04.12.2019 nga DDPP. Kontrata e shitjes me nr. 9611 rep. 2950 kol. datë 27.12.2019 është nënshkruar midis palës shitëse Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Ndërmarrja e Seleksionimit të Metaleve dhe palës blerëse shoqërisë L.. shpk të pasurive objekt privatizim me sipërfaqe gjithsej 22,842 m<sup>2</sup>, nga të cilat nën objekt 7580 m<sup>2</sup> me çmim shitje 26,489,064 lekë paguar sipas mandatit bankar datë 02.12.2019 në shumën 5,193,813 lekë, mandatit bankar datë 10.12.2019 në shumën 2,500,000 lekë, mandatit bankar datë 10.12.2019 në shumën 13,795,251 lekë dhe mandatit bankar datë 10.12.2019 në shumën 5,000,000 lekë. Procesverbali i evidencim-dorëzimit është nënshkruar nga të gjithë palët në datë 27.12.2019.

<b>Gjetja:</b>	Procesi i shitjes së pronës shtetërore zgjat me vite dhe lista e objekteve të miratuara për privatizim nuk është e aksesueshme për të siguruar maksimalizimin e vlerës së pronës publike të miratuar për shitje
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi shitjen e objekteve dhe trojeve funksionale për periudhën 01.01.2019-30.09.2020 është konstatuar se procedura e shitjes zgjat përtej afateve të përcaktuara në VKM nr. 926 datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar. Është konstatuar se ekziston një listë e madhe e pasurive të cilat kanë marrë miratimin privatizim (621 objekte), për të cilat procedura është në proces prej disa vitesh për shkak të problematikave të ndryshme të institucioneve administrues si regjistrimi i tyre pranë Agjensisë Shtetërore të Kadastrës, ekzistencës së ndërtimeve pa leje, pezullimit të miratimit për privatizim nga institucioni administrues si në rastin e Ministrisë së Mbrojtjes etj. Këto diferenca kohore në zgjatjen e procedurës janë subjekt edhe i ndryshimit të vlerës së pronës që privatizohet si pasojë e kushteve apo çmimeve me të cilat këto pasuri vlerësohen, ndikuar edhe nga amortizimi fizik i këtyre pronave. Në këto raste të përmendura

	<p>zgjatja e afateve cënon procedurat e kontrollit të brendshëm duke krijuar risk të vazhdueshëm në realizimin e shitjes sipas dosjeve përkatëse, në kundërshtim me afatet e përcaktuara në VKM përkatëse.</p> <p>Lista e pasurive shtetërore për të cilat është dhënë miratimi i privatizimit nuk është e aksesueshme për palët e interesuara edhe pse ka një sistem elektronik të të dhënave për pronat shtetërore në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë që paraqitet jo funksional përgjatë periudhës së kryerjes së auditimit. Mungesa e informacionit në kohë reale për pronat shtetërore në proces privatizimi që kanë marrë miratimin përkatës nuk siguron maksimalizimin e vlerës së shitjes së tyre.</p>
<b>Kriteri:</b>	VKM nr. 926 datë 29.12.2014 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”, i ndryshuar
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mungesa e sigurimit të maksimalizimit të vlerës së pronës shtetërore
<b>Shkaku:</b>	Problematika në regjistrimin në ASHK të pasurive shtetërore të institucioneve administrues, pezullim i procedurave të privatizimit megjithëse është dhënë miratimi për privatizim, etj
<b>Rëndësia:</b>	E Lartë

<b>Gjetja:</b>	Procesi i përgatitjes së dokumentacionit të vlerësimit të pronës shtetërore që ka marrë miratimin për privatizim zgjat përtej afatit 50-ditor të përcaktuar në kuadrin rregullator.
<b>Situata:</b>	<p>Nga auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet ka zgjatur më shumë se 50 ditë nga data e daljes së urdhrin për privatizim, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet “<i>Afati i plotësimit të dokumentacionit të vlerësimit për ndërtesat, ndërtimet dhe linjat e prodhimit/shërbimit duhet të jetë jo më shumë se 50 (pesëdhjetë) ditë, nga data e daljes së urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...</i>”.</p> <p>Mos respektimi i këtyre afateve lidhet me mungesën e regjistrimit të pasurive shtetërore në Agjensinë Shtetërore të Kadastrës, ndryshimet në grupet e vlerësimit si dhe vonesat në dërgimin dhe marrjen e konfirmimeve nga Institucionet e Prefektit në Qarqe, Drejtoritë Vendore të Kadastrës dhe Agjensia e Trajtimit të Pronave. Këto vonesa, bazuar në dokumentacionin e praktikave të përzgjedhura për tu audituar varjojnë nga rreth 3 muaj në 3 vjet, duke mos pasur precedencë në trajtimin e praktikave të dërguara për shitje.</p>
<b>Kriteri:</b>	Pika 11 e VKM nr. 926 datë 29.12.2014, e ndryshuar
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Vonesa në procesin e shitjes së pronës shtetërore
<b>Shkaku:</b>	Mungesa e regjistrimit të pasurive shtetërore në ASHK si dhe vonesat në konfirmimet e institucioneve të tjera shtetërore apo vonesat nga anëtarët e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore.
<b>Rëndësia:</b>	E Lartë

<b>Gjetja:</b>	Procesi i privatizimit të pasurive shtetërore të privatizuara me ushtrimin e të drejtës së parablerjes së ish pronarëve vazhdon pavarësisht se nga Agjensia e Trajtimit të Pronave nuk konfirmohet nëse Vendimi përkatës i Kthim Kompensimit të Pronave Pronarëve është ndryshuar gjyqësisht ose jo.
----------------	--

<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi praktikat e privatizimit të përzgjedhura për tu audituar, për rastet kur është përfituar e drejta e parablerjes së ish-pronarëve të cilët janë njohur në bazë të Vendimit përkatës të Kthim Kompensimit të Pronave konstatohet se Agjensia e Trajtimit të Pronave referon se për objektet e privatizimit ekzitojnë vendimet përkatëse <u>duke mos garantuar faktin që këto vendime të jenë ndryshuar gjyqësisht</u> . Mos garantimi i faktit që Vendimi të jetë ndryshuar gjyqësisht është jo në përputhje 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.”. Për sa kohë që nuk vërtetohet nga institucioni përkatës shtetëror, grupi i auditimit nuk mund të japë siguri në lidhje me pretendimet e palëve të treta për këto të drejta në të ardhmen. Baza rregullatore nuk specifikon penalitete personale/masa administrative, në mënyrë që të shmangen problemet e evidentuara për statusin e vendimeve të pakonfirmuara për kthim kompensimin e pronave pronarëve, si në drejtim të ndërprerjes së procedurës, ashtu edhe në krijimin e sigurisë për këto vendime. Vazhdimi i procedurës së shitjes pa garantuar statusin e këtyre vendimeve në çdo rast përbën shkak për lindjen e konflikteve gjyqësore për pasuritë objekt privatizimi.
<b>Kriteri:</b>	Pika 9 e VKM nr. 926 datë 29.12.2014 e ndryshuar
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Risk i shtuar në drejtim të konflikteve të ardhshme gjyqësore
<b>Shkaku:</b>	Mos garantim i statusit të vendimeve të KKPP nga ana e Agjensisë së Trajtimit të Pronave
<b>Rëndësia:</b>	E Lartë

<b>Gjetja:</b>	Miratimet, saktësimet e privatizimit dhe ndryshimet e komisionit të vlerësimit konstatohet se janë kryer pa dokumentuar veprimtarinë e privatizimit përpara këtyre ndryshimeve
<b>Situata:</b>	Nga auditimi i praktikave të përzgjedhura për tu audituar është konstatuar se miratimi dhe saktësimi i miratimit të privatizimit në dy raste është kryer në vitet 2009 dhe 2010, ndërkohë që në vijim është bërë ndryshimi i komisionit të vlerësimit të pronës që privatizohet në vitin 2019. Nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit dhe saktësimi i tij për objektet që privatizohen është dhënë duke u mbështetur në VKM nr. 1638 datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, e cila është e shfuqizuar, duke pasur si pikënisje të afatit të miratimit vitin 2010, para daljes së VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar. Gjithashtu konstatohet se nuk ka gjurmë auditimi dhe veprimtari të dokumentuar të komisionit të parë në lidhje me pasurinë që privatizohet, përpara se ai të ndryshohej me shkresën nr.16785/3 datë 06.03.2019 në një rast.
<b>Kriteri:</b>	VKM nr. 926 datë 29.12.2014, e ndryshuar
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mungesa e gjurmës së auditimit në lidhje me veprimet e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore
<b>Shkaku:</b>	Vonesa në procesin e privatizimit

<b>Rëndësia:</b>	E lartë
------------------	---------

<b>Gjetja:</b>	Raporti i vlerësimit të pronës shtetërore dhe kontrata e shitjes së pasurisë publike është hartuar për sipërfaqe të ndryshme nga sipërfaqja e përcaktuar në kartelën e pasurisë të konfirmuar nga Agjensia Shtetërore e Kadastrës.
<b>Situata:</b>	<p>Nga auditimi mbi dokumentacionin e përgatitur për vlerësimin e pronës shtetërore që privatizohet konstatohet se komisioni i vlerësimit në dy raste ka përcaktuar sipërfaqe të ndryshme për objektin për tu privatizuar nga sipërfaqja e përcaktuar në kartelën e pasurisë.</p> <p>Në rastin e dokumentacionit të vlerësimit për objektet nr. 21/1, 21/2 dhe 21/3 dhe pjesa e mbetur e objekti nr. 21 të shoqërisë N... Durrës konstatohet është hartuar duke përfshirë vetëm sipërfaqen prej 276 m<sup>2</sup> truall pavarësisht se nga ZVRPP Durrës është përcaktuar që për pasurinë me nr. 6/1020 ZK 8515 sipërfaqja totale rezulton 643 m<sup>2</sup>, e cila sipas hartës përkatëse përfshin truallin në objekt dhe sipërfaqen funksionale. Dërgimi për shitje i sipërfaqes prej 276 m<sup>2</sup> nga 643 m<sup>2</sup> nga e cila përbëhet pasuria krijon ndarje pasurie jo sipas miratimit për privatizim dhe privatizimin e sipërfaqeve nën objekt pa mundësi komunikimi me pasuritë kufizuese. Në këtë mënyrë konstatohet se krijohen ndarje pasurie me objekte të dërguara për shitje brenda truallit të pashitur shtetëror. Gjithashtu nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit të objektit 21 në pronësi të NVP Durrës është kryer duke e ndarë atë në dy procedura të ndryshme privatizimi pavarësisht se i përket të njëjtit objekt, duke mos garantuar maksimalizimin e vlerës së shitjes së pasurisë shtetërore</p> <p>Në rastin e privatizimit të objekteve “Kulla e qymyrit të Koksit”, “Nënreparti i seleksionimit të koksit të metalurgjisë së zezë”, “Godinë e transportierëve nëntokësorë të furnaltave” dhe “Godina e bunkerëve të lëndëve të para të furnaltave” të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve, Këshilli i Qarkut Elbasan konstatohet se sipërfaqja e përcaktuar për tu privatizuar në bazë të relacionit dhe raportit të vlerësimit të pronës shtetërore është e ndryshme nga ajo e përcaktuar në kartelën e pasurisë të dërguar nga ASHK. Konstatohet se sipërfaqja funksionale është përcaktuar nga komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, pavarësisht se në kartelën e pasurisë sipërfaqja funksionale përfshin sipërfaqen edhe rreth objekteve të tjera, krahasuar edhe me genplanin e paraqitur. Në lidhje me këtë praktikë konstatohet se nuk është bërë ndarja e kësaj pasurie të paluajtshme në kartela të veçanta për sipërfaqen e truallit pasi sipërfaqja që privatizohet është më e vogël se sipërfaqja e regjistruar në kartelë, bazuar në të dhënat e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore për objektin e vlerësuar për shitje, në mënyrë që privatizimi i pronës shtetërore të behët sipas hartave dhe ndarjes përkatëse në ZVRPP.</p>
<b>Kriteri:</b>	Miratimi për privatizim i objektit sipas kërkesave të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Ndarje pasurie jo sipas miratimit për privatizim
<b>Shkaku:</b>	Përcaktimi i sipërfaqeve të ndryshme për tu privatizuar nga sipërfaqet e shënuara në kartelën e pasurisë
<b>Rëndësia:</b>	E Lartë

### I.8. Mbi vlerësimin e truallit të pasurive që privatizohen

Nga auditimi konstatohet se vlerësimi i truallit në të gjitha rastet e shitjes së pasurisë shtetërore është kryer duke u bazuar në VKM nr.89 datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, sipas referimeve edhe nga shkresat përcjellëse përkatëse të Agjensisë së Trajtimit të Pronave. Kryerja e vlerësimit mbi këtë bazë për trojet krijon kushtet për mos reflektimin e vlerës reale të tregut, për shkak të ndryshimit të kushteve si pasojë e diferencës kohore ndërmjet kohës së kryerjes së vlerësimit dhe kohës në të cilën janë shpallur çmimet përkatëse referuese për truallin.

<b>Gjetja:</b>	Vlera e truallit për përcaktimin e vlerës së tregut të pasurisë që privatizohet bazohet në VKM nr. 89 datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, duke mos reflektuar ndryshimin e çmimit ndër vite.
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi vlerën e përcaktuar të pronës shtetërore të miratuar për privatizim të hartuar nga ekspertët e vlerësimit të pasurive të paluajtshme konstatohet se vlerësimi i truallit në të gjitha rastet e shitjes së pasurisë shtetërore është kryer duke u bazuar në VKM nr. 89 datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Ky çmim është marrë sipas shkresave konfirmuese nga ana e Agjensisë së Trajtimit të Pronave mbi vlerën përkatëse të truallit sipas zonës kadastrale në të cilën ndodhet objekti që privatizohet. Kryerja e vlerësimit mbi këtë bazë për trojet krijon kushtet për mos reflektimin e vlerës reale të tregut, për shkak të ndryshimit të kushteve si pasojë e diferencës kohore ndërmjet kohës së kryerjes së vlerësimit dhe kohës në të cilën janë shpallur çmimet përkatëse referuese për truallin.
<b>Kriteri:</b>	VKM nr. 89 datë 03.02.2016
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Mos pasqyrim i vlerës reale të truallit
<b>Shkaku:</b>	Përdorimi i vlerës së truallit të përcaktuar në vitin 2016
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

## II. Stoku, përdorimi dhe asgjësimi i bonove të privatizimit

Nga auditimi është konstatuar se në procesin e privatizimit përdoren bonot e privatizimit në çmimin e paguar për shlyerjen e detyrimit të kontratës së shitjes në dy raste:

-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 përfitim të drejtës së privatizimit të drejtpërdrejtë. Në këtë rast pagesa e 80% të vlerës së objektit mund të kryhet edhe me bono privatizimi.

-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.

Nga auditimi konstatohet se përdorimi i bonove të privatizimit për vitin 2019 është kryer në 2 procedura me shitje të drejtpërdrejtë duke paguar 80% të vlerës së objekteve me bono privatizimi dhe në pjesën tjetër për rastet e ushtrimit të së drejtës së parablerjes.

Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë kryer rakordimet me Bankën R. e cila është e autorizuar për pranimin e depozitimit të bonove të privatizimit. Rakordimi për periudhën Janar-Nëntor 2019 është kryer me anë të emailit të datës 27.12.2019 ku është bashkëlidhur raporti mbi përdorimin e bonove të privatizimit dhe me anë të emailit të datës 15.09.2020 ku është bashkëngjitur raporti mbi përdorimin e bonove të privatizimit për periudhën Nëntor 2019 – 14 Shtator 2020.

<b>Gjetja:</b>	Bonot e privatizimit të përdorura në procesin e privatizimit nuk rakordohen me Bankën e Shqipërisë për të siguruar asgjësimin e tyre në mënyrë
----------------	--

	periodike
<b>Situata:</b>	<p>Nga auditimi është konstatuar se në procesin e privatizimit përdoren bonot e privatizimit në çmimin e paguar për shlyerjen e detyrimit të kontratës së shitjes në masën 80% të vlerës së objektit:</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p> <p>Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë kryer rakordimet me Bankën R. e cila është e autorizuar për pranimin e depozitimit të bonove të privatizimit, në dy raste, për periudhën Janar-Nëntor 2019 në datë 27.12.2019 ku është bashkëlidhur raporti mbi përdorimin e bonove të privatizimit dhe në datën 15.09.2020 ku është bashkëngjitur raporti mbi përdorimin e bonove të privatizimit për periudhën Nëntor 2019 – 14 Shtator 2020. Në lidhje me stokun dhe asgjësimin e bonove të privatizimit, nuk rezultojnë të jenë kryer procedura nga kjo drejtori si dhe as procedura rakordimi ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Bankës së Shqipërisë, në lidhje me totalin e bonove të privatizimit të përdorura për shlyerjen e vlerës së objekteve shtetërore të privatizuara me bono privatizimi.</p>
<b>Kriteri:</b>	<p>Ligji nr. 7918, datë 13.04.1995 “Për miratimin me ndryshime të Dekretit nr. 1030, datë 23.02.1995 “Për emëtimin 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 emëtimin dhe shpërndarjen e bonove të privatizimit”, i ndryshuar dhe aktet nënligjore në zbatim të tij; VKM nr. 283 datë 30.04.1996 “Për dorëzimin dhe asgjësimin nga Banka e Shqipërisë të bonove të privatizimit mbas përdorimit”</p>
<b>Ndikimi/Efekt:</b>	Mungesë sigurie për sasinë e asgjësuar të bonove të përdorura
<b>Shkaku:</b>	Mungesa e rakordimeve me Bankën e Shqipërisë
<b>Rëndësia:</b>	E lartë

### III. Mbi shitjen e truallit funksional dhe truallit shtesë funksional

Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike në MFE, në zbatim të 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 kriterëve 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 kriterëve dhe kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore” kryen dhe shitjen e trojeve funksionale dhe trojeve shtesë funksionale. Veprimtaria e shitjes për periudhën 01.01.2019-30.09.2020 e kryer sipas informacionit të përcjellë nga DDPP përgjatë periudhës objekt auditimi përfshin:

Nr.	Pershkrimi	Data e kontrates	Vlera
-----	------------	------------------	-------

1	Truallin e objektit "Dyqan i Ndryshëm", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Belsh, Elbasan	23.08.2019	3,581
2	Truallin e objektit "Reparti Nr.7 klinikës Dentare", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, sipas kontratës së shitjes datë 15.03.1995 ndodhur në Çorovodë Skrapar.	22.01.2019	4,005
3	Truallin e objektit "Shtesë pallati ekzistues 5 kt", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Peshkopi	23.08.2019	7,234
4	Truallin e objektit "Reparti Nr.1 klinikës Dentare", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, sipas kontratës së shitjes datë 02.03.1995 ndodhur në Çorovodë Skrapar.	22.01.2019	9,135
5	Truallin e objektit "Ngrehinë e Grupit Shupenzë", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Bulqizë.	14.05.2019	9,570
6	Truallin e objektit "Depo", Ish pronë e Kooperativës Bujqësore ndodhur në Korçë.	14.10.2019	21,384
7	Truallin e objektit "Shtesë Pallati 3 kt", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Peqin.	12.02.2019	23,433
8	Truallin e objektit "Foto studio Nr. 1", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Peshkopi.	10.04.2019	29,915
9	Truallin e objektit "Bar Restorant Bogovë", i ndërtuar me leje ndërtimi datë 10.03.2005 ndodhur në Bogovë, Skrapar	09.04.2019	35,000
10	Truallin e objektit "Këpucar", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Lezhë	25.07.2019	43,917
11	Truallin e objektit "Hangar i Brigadës Perimore", Ish pronë e Ndërmarrjes Bujqësore Xibrakë ndodhur në Xibrakë, Elbasan	08.03.2019	47,118
12	Truallin e objektit "Furrë Buke", Ish pronë e Kooperativës Bujqësore Pajovë privatizuar sipas Kontratës së Shitjes datë 18.12.1993 ndodhur në Peqin	09.01.2019	50,160
13	Truallin e objektit "Shtesë Banese", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Mat Burrel.	04.07.2019	57,464
14	Truallin e objektit "Shtesë 5 kat në Pallatin 73", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Lezhë.	03.06.2019	69,348
15	Truallin e objektit "Bar Bufë", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Pukë.	04.07.2019	70,632
16	Truallin e objektit "Shtëpi Banimi", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Bulqizë.	22.05.2019	78,912
17	Truallin e objektit "Menxë", Ish pronë e Kooperativës Bujqësore privatizuar sipas Kontratës së Shitjes datë 05.04.1993 ndodhur në Vaqarr Tiranë.	07.05.2019	80,520
18	Truallin e objektit "Furrë Buke Elektrike", i ndërtuar me leje ndërtimi datë ndodhur në Tepelenë.	29.04.2019	83,230
19	Truallin e objektit "Oficinë e Riparimit të Autokombajnave", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Elbasan	24.12.2019	93,060
20	Truallin e objektit "Magazina Nr. 1 (E materialeve të ndërtimit), përfituar nga privatizimi me ish-AKP, sipas kontratës së shitjes datë 16.05.1995 ndodhur në Tepelenë.	10.05.2019	123,932
21	Truallin e objektit "Lokal 2 kt", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Prenjas, Librazhd.	29.10.2019	144,900
22	Truallin e objektit "Ndërtësë 2 kate për Shërbime", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Peshkopi.	19.04.2019	156,952
23	Truallin e objektit "Lokal + banesë 2 kt", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Mat, Burrel.	14.06.2019	178,922
24	Truallin e objektit "Njësi Tregtare Riparim Televizorësh", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Tiranë	02.12.2019	188,392
25	Truallin e objektit "Hangar Makinerish në Parkun e Makinerive Bujqësore në Kamëz", Ish pronë e Ndërmarrjes Bujqësore Kamëz ndodhur në Kamëz, Tiranë	15.02.2019	236,704
26	Truallin e objektit "Kinkalери", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Elbasan.	23.10.2019	257,685
27	Truallin e objektit "Objekti Nr. 51 (Kapelet Termoizoluese) "Konverta, ndodhur në fshatin Elbasan	25.01.2019	259,272
28	Truallin e objektit "Njësi Ish-Restorant "Partizani", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Tiranë.	28.05.2019	279,864
29	Truallin e objektit "Kapanon, pjesë Magazinës Nr. 1", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, sipas kontratës së shitjes datë 16.05.1995 ndodhur në Tepelenë.	10.05.2019	288,260
30	Truallin e objektit "Ish Stallë me Konstruksion Betoni", Ish pronë e Kooperativës Bujqësore Tufinë privatizuar sipas Kontratës së Shitjes datë 10.02.1992 ndodhur në Shtish Tufinë Tiranë.	24.12.2019	294,000
31	Truallin e objektit "Ish Klinikë Dentare", privatizuar nga Komuna Buçimas sipas Kontratës së Shitjes datë 02.12.2003 ndodhur në Pogradec.	21.10.2019	318,488
32	Truallin e objektit "Riparim Biçikleta", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Elbasan.	01.04.2019	321,526
33	Truallin e Objektit "Shtëpi Banimi" të ndërtuara me Leje Ndërtimi, ndodhur në Vlorë.	06.03.2019	337,993
34	Truallin e Objektit "Pikë servisi me ambjent ndihmëse 3 kt" të ndërtuara me Leje Ndërtimi, ndodhur në Librazhd.	12.07.2019	365,148
35	Truallin e Objektit "Stacioni i Pastrimit të Ujit me Fenol" i, ndodhur në Elbasan, Metalurgji	23.10.2019	370,656
36	Truallin e objektit "Magazinë 2 katëshe", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, sipas kontratës së shitjes datë 13.01.2004 ndodhur në Gramsh.	31.01.2019	383,655
37	Truallin e objektit "Pallat 5 kt e papafingo", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Berat.	31.01.2019	426,666
38	Truallin e objektit "Dyqan Fruta Perime", i ndërtuar me leje ndërtimi datë 27.09.1991, ndodhur në Vlorë.	19.02.2019	496,728
39	Truallin e Objektit "Objekti 103 Korpusi i Fraksionimit" ndodhur në Elbasan, Metalurgji	03.04.2019	503,568
40	Truallin e Objektit "Objekte të Ndërmarrjes së Prodhimit të Çeliqueve" ndodhur në Elbasan, Metalurgji	12.12.2019	585,000
41	Truallin e objektit "Rikonstruksion, zgjerim dhe ngritje 3 kat me çati papafingo", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Fier.	13.02.2019	618,864
42	Truallin e objektit "Njësi shitje cigare-kinkalери", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, sipas kontratës së shitjes datë 12.12.1995 ndodhur në Tiranë.	30.05.2019	683,084
43	Truallin e Objektit "Objekti Nr. 50" i, ndodhur në Elbasan, Metalurgji	30.10.2019	1,170,000
44	Truallin e Objektit "Alfa - Glina" Sh.a të objektit të privatizuar, ndodhur në Gjirokastër.	04.02.2019	1,183,014
45	Truallin e objektit "Magazinë Seleksionimi", Ish pronë e Ndërmarrjes Bujqësore Xibrakë ndodhur në Lagjen 28 Nëntori, Elbasan	03.07.2019	1,185,776
46	Truallin e Objektit "Magazinë 2 katëshe e Lëndës së Parë dhe Ndihmëse" ndodhur në Tiranë	14.06.2019	1,292,411
47	Truallin e objektit "Njësi Shitje Artikuj të Ndryshëm", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Tiranë.	11.02.2019	1,620,240

48	Truall të Objektit "Ish Kompleksi Tregtar" i, ndodhur në Fushë Krujë.	27.05.2019	1,677,000
49	Truallin e objektit "Rikonstruksion + ngritje kati", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Kryemedhenj, Kavajë	09.01.2019	2,517,660
50	Truall të Objektit "Magazinë" të ndërtuara me Leje Ndërtimi, ndodhur në Tiranë.	19.04.2019	3,078,300
51	Truall të Objektit të ndërtuara me Leje Ndërtimi	25.03.2019	4,310,800
52	Truallin e objektit "Klubi 8 Marsi", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Skrapar	18.02.2020	2,539
53	Truallin e objektit "Shtesë anësore 5 kate", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Tiranë.	28.04.2020	506,286
54	Truallin e objektit "Shtesë anësore 5 kate", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Tiranë.	27.04.2020	506,286
55	Truallin e objektit "Shtesë anësore 5 kate", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Tiranë.	28.04.2020	506,287
56	Truallin e objektit "Ish-Repatri Tapicerie", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Koçaj, Gramsh	10.06.2020	4,313
57	Truallin e objektit "Lokal RO...çeri", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Gramsh.	08.05.2020	148,320
58	Truallin e objektit "Ëmbëltore", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Kukës.	16.01.2020	422,400
59	Truallin e objektit "Pikë Riparimi Tv", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Yzberisht Tiranë	07.02.2020	79,199
60	Truallin e objektit "Kontroll Peshëmatja", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Lushnjë	08.09.2020	38,448
61	Truallin e objektit "Dyqan Ushqimor Uji i Ftohtë", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Pukë.	13.01.2020	6,600
62	Truallin e objektit "Hotel Valbona", ndodhur në Fshatin Valbonë, Tropojë.	16.07.2020	72,000
63	Truall të Objektit "Podrum + lokal" ndodhur në Elbasan	08.06.2020	1,072,176
64	Truall të Objektit "Godinë Banimi 2 kate me podrum për parkim" ndodhur në Korçë.	16.07.2020	624,795
65	Truall të Objektit "Depozita të Amoniakut dhe Acidit Sulfurik" "Magazinë e Pjesëve të Këmbimit" i, ndodhur në Elbasan, Metalurgji	03.08.2020	1,170,000
66	Truallin e objektit "Hangarët 6,7,8", ndodhur në Kamëz Tiranë.	08.04.2020	7,745,892
67	Truallin e objektit "Shtesë Pallati 5 Kt", i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Fier.	05.03.2020	284,042
68	Truall të Objektit "Pikë Servisi me ambiente ndihmëse 2 kat me Çati të Shfrytëzueshme" ndodhur në Librazhd.	03.06.2020	1,159,200
69	"Truall", ndodhur në Tiranë	21.04.2020	19,421,010
70	Truall të Objektit "Repatri Ndihmes i Repartit Mekanik" Transporti, ndodhur në Elbasan, Metalurgji	18.06.2020	584,415
71	Truallin e objektit "Pikë Ritransmetimi Radio - Televizive" i ndërtuar me leje ndërtimi, ndodhur në Hundenisht, Pogradec	10.01.2020	164,000
72	Truall të Objektit "Vilë 2 kate" Transporti, ndodhur në Voskopojë.	21.02.2020	84,400
73	Truall të Objektit "Objekte të Agjencisë të D...ve" ndodhur në Elbasan	08.02.2020	547,842
74	Truall të Objektit "Repatri i Riparimit Lokomotiva Vagona" Transporti, ndodhur në Elbasan, Metalurgji	05.02.2020	585,000
75	Truall të Objektit "Objekti Nr. 230" ndodhur në Elbasan, Metalurgji	12.02.2020	301,392
76	Truall të Objektit "Mencë Punëtorësh" ndodhur në Kamëz.	21.02.2020	1,667,106
77	Truallin e objektit "Magazinë e produktit të Gatshtëm", përfituar nga privatizimi me ish-AKP, ndodhur në Elbasan.	05.03.2020	954,486

Nga auditimi i praktikave të përzgjedhura për tu audituar rezultoi:

### III.1. Truall shtesë funksional të objektit "Hotel dhe shërbime" me vendndodhje në Sarandë të ndërtuar në bazë të lejes së ndërtimit.

Kërkesa për blerjen e truallit funksional është paraqitur në DDPP me nr. 116 datë 25.01.2019 në bazë të objektit "Hotel dhe shërbime" me vendndodhje në Sarandë të ndërtuar në bazë të lejes së ndërtimit me sipërfaqe 338 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe objekti 175 m<sup>2</sup>. Kërkesa për blerje është shoqëruar me dokumentacionin e lejes së ndërtimit sipas vendimit të KRRT Sarandë me nr. 3/13 dtë 06.12.2010, i cili është konfirmuar dhe vendosur në dispozicion edhe nga Bashkia Sarandë me shkresën nr. 259/4 datë 16.04.2019.

DDPP ka dërguar në Bashkinë Sarandë kërkesë me nr. 116/1 datë 29.01.2019 për konfirmim nëse trualli që kërkohet të privatizohet a përdoret për interes publik apo është pronë e Bashkisë transferuar në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.02.2001. Bashkia Sarandë ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 959/2 datë 08.02.2019 duke u shprehur se nuk mund të bëjë konfirmimin definitiv të statusit juridik të pasurisë.

ZRVPP Sarandë ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 1130/1 datë 06.02.2019 kërkesës së DDPP nr. 116/3 datë 29.01.2019 duke bërë me dije se sipërfaqja e kërkuar sipas genplanit prek pasuritë:

-nr. 15/218 me sipërfaqe 244.73 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, prekur në masën 87 m<sup>2</sup>.

-nr. 15/500 me sipërfaqe 1063 m<sup>2</sup> në pronësi shtet, prekur në masën 313 m<sup>2</sup>.

Agjensia e Trajtimit të Pronave ka thyer përgjigje me shkresën nr. 918/1 datë 11.02.2019 kërkesës së DDPP me nr. 116/4 datë 29.01.2019 duke referuar se nuk rezulton të ketë pretendime apo vendim për njohje, kthim apo kompensim të pronës dhe duke referuar çmimin e truallit në vlerën 10,777 lekë/m<sup>2</sup>.

Përfaqësuesi i DDPP z. I.XH. është autorizuar si pjesëmarrës në komisionin e verifikimit dhe kofirmimit të truallit me autorizimin nr. 336 datë 12.03.2019. ZVRPP Sarandë ka autorizuar përfaqësues në komisionin e verifikimit dhe kofirmimit të truallit znj. L.K. me shkresë nr. 2997/1 datë 15.03.2019. Prefekti i Qarkut Vlorë ka autorizuar përfaqësues në komisionin e verifikimit dhe kofirmimit të truallit z. E.A. me shkresë nr. 390/1 datë 18.03.2019.

Për verifikimin dhe konfirmimin e truallit shtesë funksional është mbajtur proceverbale datë 18.03.2019 ndërmjet përfaqësuesit të DDPP, përfaqësuesit të ZRVPP Sarandë dhe përfaqësuesit të Prefekturës së Qarkut Sarandë. Nga ana e përfaqësuesit të ZRVPP Sarandë dhe përfaqësuesit të Prefekturës së Qarkut Sarandë është konfirmuar dhe garantuar se truallit shtesë funksional me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> në ZK 8642 që prek pasuritë nr. 15/218 dhe 15/500 është truall pasuri shtetërore dhe mund ti kalojë në pronësi kërkuesit pasi plotëson kushtet dhe kriteret e përcaktuara në VKM nr. 413 datë 25.06.2014, të ndryshuar.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë nga DDPP me nr. 376 datë 20.03.2019.

Kontrata e shitjes nr. 1491 rep. 546 kol. datë 25.03.2019 është nënshkruar ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe z. A. D.për shitjen e truallit shtesë funksional me sipërfaqe 400 m<sup>2</sup> i objektit “Hotel dhe Shërbime” ndërtuar me leje ndërtimi ndodhur në Sarandë që prek pasuritë 15/218 dhe 15/500 ZK 8642 me çmim shitje 4,310,800 lekë paguar sipas mandatit të datës 20.03.2019.

Nga auditimi konstatohet se Bashkia Sarandë nuk ka konfirmuar transferimin ose jo mbi truallin e kërkuar duke mos dhënë konfirmimin përkatës, pavarësisht se konfirmimi është dhënë nga përfaqësuesit e ZRVPP Sarandë dhe Prefekturës së Qarkut. Kjo problematikë me lejimin e privatizimit të truallit për shkak të mos përfundimit të procesit të privatizimit krijon kushtet për mos garantimin e regjimit juridik të pronës.

### **III.2. Truall të objektit “Hangarët 6, 7 dhe 8” me vendndodhje në Kamëz.**

Kërkesa për blerjen e truallit funksional sipërfaqe të domosdoshme është paraqitur me nr. 3549 datë 17.02.2020 në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike nga z. R.D. dhe Z. E.D si pronarë të objekteve Hangar 6, 7 dhe 8 të blera nga Agjensia e Ristrukturimit dhe Privatizimit të NB, Kamës, Tiranë. Në këtë kërkesë është bashkëngjitur kopje e dokumentacionit të Agjencisë Rajonale të Shërbimeve Veterinare dhe Mbrojtjes së Bimëve Tiranë duke përfshirë kontratë shitje, akt dorëzimi dhe gen plan dhe Vendimin e Komisionit të Ndërmarrjes Bujqësore Kamëz si dhe rilevimin topografik me sipërfaqe gjithsej 1937.6 m<sup>2</sup>, nga e cila nën objekt 111.6 m<sup>2</sup>.

Agjensia Shtetërore e Kadastrës ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 3199/1 datë 05.03.2020 kërkesës së DDPP me nr. 3549/6 datë 03.03.2020 duke referuar:

-Pasuria 89/15 (që përbën gjendjen fillestare) është përfituar nga Rustem Këputa sipas kontratës së shitjes nr. 16216 datë 26.10.1993. Në vijim kontratë shitje nr. 2839 datë 1995 është shitur nga rk te R.K, kontratë shitje nr. 376 datë 07.11.1996 është shitur nga R.K te L.K, kontratë shitje nr. 1389 datë 27.04.1999 është shitur nga LK te RD. Me kontratë shitje nr. 423 datë 07.03.2020 është përfituar edhe truallit funksional për objektet 6,7, 8 me privatizim nga Agjensia Kombëtare e Privatizimit. Në vijim pasuria 89/15 është ndarë në dy pasuri si në vijim:

-Pasuria 89/26 e llojit godinë me sipërfaqe 55.8 m<sup>2</sup> truall dhe ndërtesë me pronar R.D dhe;

-Pasuria me nr. 89/25 e llojit godinë me sipërfaqe 55.8 m<sup>2</sup> truall dhe ndërtesë në emër të E.D sipas kontratës së shitjes nr. 412 datë 15.02.2001.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka kërkuar kopje të dokumentacionit të objektit “Hangarët 6, 7 dhe 8” me vendndodhje në Kamëz Tiranë i cili është përcjellë në DDPP nga Agjensia Rajonale e Shërbimit Veterinar dhe Mbrotjes së Bimëve Tiranë me shkresë nr. 104/1 datë 25.02.2020.

ATP ka kthyer përgjigje me nr. 2222/1 datë 03.03.2020 kërkesës së DDPP me nr. 3549/3 datë 20.02.2020 duke referuar se nuk rezulton të jetë trajtuar me vendim kthimi dhe çmimin e truallit prej 4242 lekë/m<sup>2</sup>.

DRT Tiranë ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 9348/1 datë 30.03.2020 kërkesës së DDPP duke konfirmuar pagesën e truallit në shumën 847,879 lekë për sipërfaqen 1,826 m<sup>2</sup> për periudhën nga Qershori 2010 në Mars 2020.

Agjensia Shtetërore e Kadastrës me shkresë nr. 2346/1 datë 02.03.2020 ka kthyer përgjigje kërkesës së DDPP me nr. 3549/9 datë 20.02.2020 duke bashkëngjitur kartelat e pasurisë dhe hartat treguese dhe duke referuar se:

- Pasuria me nr. 89/26 e llojit godinë me sipërfaqe 55.8 m<sup>2</sup> rezulton në emër të RD
- Pasuria me nr. 89/25 e llojit godinë me sipërfaqe 55.8 m<sup>2</sup> rezulton në emër të Ed Doda
- Pasuria e vijëzuar sipas genplanit pozicionohet mbi pasurinë 89/40 e llojit truall me sipërfaqe 2193 m<sup>2</sup> e afishuar shtet me shënim në seksionin E “okupuar nga subjekt i paightifikuar dhe me dy ndërtime pa leje”.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë sipas shkresës nr. 6018 datë 01.04.2020 nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike.

Kontrata e shitjes nënshkruar me nr. 1742 rep. 592 kol. datë 08.04.2020 ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe palës blerëse E.D dhe R.D përfaqësuar me prokurë nga J.K për shitjen e truallit funksional me sipërfaqe 1826 m<sup>2</sup> me çmim shitje 7,745,892 lekë paguar sipas mandat arkëtimit datë 01.04.2020.

Nga auditimi konstatohen mospërputhje ndërmjet genplanit dhe aktit të marrjes së dorëzimit në momentin e privatizimit me sipërfaqen e caktuar për tu shitur me kontratën e shitjes.

### **III.3. Truallit të objektit të privatizuar “Njësi shitje”**

Kërkesa për privatizimin e truallit të objektit “Njësi shitje” me sipërfaqe 48 m<sup>2</sup> është paraqitur në DDPP nga subjekti z. E.M me nr. 1131 datë 08.11.2018. Kërkesa është shoqëruar bashkëngjitur me kartelën e pasurisë së paluajtshme, dokumentacionin e privatizimit të objektit dhe kontratat e shitjes së mëvonshme/aktet e trashëgimisë deri në fitimin e pronësisë nga z. E.M.

Drejtoria Rajonale Tatimore Tiranë ka kthyer përgjigje në DDPP me shkresë nr.85729/1 datë 23.11.2018 kërkesës së DDPP me nr. 1131/3 datë 19.11.2018 duke konfirmuar pagesën e taksës së përdorimit të truallit shtetëror në shumën 1,363,702 lekë.

ZVRPP Tiranë me shkresë nr. 41302/1 datë 21.11.2018 ka kthyer përgjigje kërkesës së DDPP me nr. 1131/4 datë 21.11.2018 duke konfirmuar se pasuria me nr. 6/135-ND e llojit ndërtesë me sipërfaqe totale 48 m<sup>2</sup> është e afishuar në pronësi të E.M me shënim me seksionin “D” që ndodhet mbi truallin shtet me nr.6/685 me sipërfaqe totale pasurie dhe truallit 11337 m<sup>2</sup> e afiishuar në pronësi të Bashkisë Tiranë. Gjithashtu ZRVPP Tiranë ka përcjellë kopjen e konfirmuar të praktikës dhe dokumentacionit të privatizimit me shkresë nr. 41301/1 datë 21.11.2018. DDPP me shkresë nr. 1131/12 datë 07.01.2019 ka kërkuar nga ZRVPP informacion të shoqëruar me dokumentacionin e konfirmuar me vulën lidhëse mbi bazën e të cilit truall është regjistruar në pronësi të Bashkisë Tiranë. Ky informacion është përcjellë nga ZRVPP Tiranë në DDPP bashkëlidhur shkresës nr. 695/1 datë 21.01.2019. Me shkresë nr. 1131/15 datë 24.01.2019 është përcjellë në DDPP kartela e pasurisë nr. 6/685 ZK 8190 me sipërfaqe 11,337 m<sup>2</sup> në pronësi të Republikës së Shqipërisë së bashku me hartën treguese të regjistrimit. Në vijim DDPP ka dërguar në ZRVPP Tiranë kërkesë me nr. 1131/16 datë

25.01.2019 duke kërkuar edhe njëherë konfirmimin e hartës treguese të objektit dhe statusin e truallit nën objekt për pasurinë me nr. 6/135-ND. ZRVPP Tiranë ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 695/3 datë 30.01.2019 kërkesës së DDPP me nr. 695/2 datë 28.01.2019 duke referuar se pasuria me nr.6/135-ND ZK 8190 është në pronësi të EM me sipërfaqe 48 m2 dhe ndërtesa ndodhet në truallin shtet me nr. 6/685 me sipërfaqe totale pasurie 11337 m2 me shënim në seksionin D “Në administrim të shoqërive aksionere rezidenca studentore nr.1 sha Tiranë në bazë të VKM 335 datë 04.05.2016 aksione i kalojnë me të gjitha të drejtat dhe detyrimet e Bashkisë Tiranë”.

Agjensia e Trajtimit të Pronave ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 11068/1 datë 26.11.2018 kërkesës së DDPP me nr. 1131/2 datë 19.11.2018 duke referuar çmimin e truallit në vlerën 33,755 lekë/m2 dhe duke referuar se për pasurinë nr. 6/135-ND ZK 8190 rezulton të jetë administruar Vendimi nr. 390 datë 08.12.1994 në emër të subjektit S. P. dhe Vendimi nr. 351 datë 27.09.1995 në emër të subjektit R...të KKKP Bashkia Tiranë.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë nga DDPP sipas shkresës nr. 169 datë 31.01.2019. Kontrata e shitjes së truallit me nr. 603 rep. 243 kol. datë 11.02.2019 është nënshkruar ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe z.E.M. për shitjen e truallit të objektit “Njësi shitje artikuj të ndryshëm” privatizuar nga ish-AKP me sipërfaqe 48 m2 me vendndodhje në rrugën Pjetër Budi Tiranë ZK 8190 me nr. pasurie 6/135-ND me çmim shitje 1,620,240 lekë sipas paguar mandatit bankar të datës 31.01.2019.

#### **III.4. Truall shtesë funksional të objektit të privatizuar “ish kompleksi tregtar” në Fushë Krujë.**

Kërkesa për blerjen e truallit shtesë funksional është paraqitur në DDPP me nr. 250 datë 19.02.2019 duke pretenduar blerjen e truallit shtesë funksional të objektit të privatizuar “ish kompleksi tregtar” Fushë Krujë shoqëruar me genplanin bashkëngjitur. Objekti është privatizuar në bazë të kontratës së shitjes nr. 292 rep. 105 kol datë 19.01.2018 lidhur ndërmjet MFE dhe z. I.S.

ZRVPP Krujë ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 1218/1 datë 04.03.2019 kërkesës së DDPP nr. 250/4 datë 26.02.2019 duke informuar se pasuria nr. 1/186 ZK 1664 Fushë Krujë truall me sipërfaqe 1470 m2 shtet figuron e paregjistruar në sistem të ri të ZRVPP Krujë dhe janë autorizuar z.F.I dhe z. E.C si përfaqësues për verifikim të sipërfaqeve në terren.

Bashkia Krujë ka kthyer përgjigje me nr. 1363/1 datë 05.03.2019 kërkesës së DDPP me nr. 250/3 datë 26.02.2019 duke referuar se sipërfaqja e përshkruar sipas planvendosjes nuk është e përfshirë në inventarin e pronave të Bashkisë Krujë dhe nuk përdoret për interes publik.

Agjensia e Trajtimit të Pronës ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 5471/1 datë 17.05.2019 kërkesës së DDPP me nr. 250/13 datë 14.05.2019 duke referuar se nuk rezulton të ketë vendim komisioni i cili ka proceduar me kthim mbi pasurinë 1/186 e ndoshtur në ZK 1664 Fushë Krujë dhe vlerën e truallit në shumën 2,795 lekë/m2.

Nga auditimi konstatohet se nuk është përmbushur afati i përcaktuar në kreun II të pikës 4 të VKM nr. 413 datë 25.06.2014 të ndryshuar ku citohet se “Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kërkon pranë Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave konfirmim për statusin e truallit, çmimin përkatës të shitjes, të përcaktuar në hartën e vlerës, brenda afateve të mëposhtme:

a) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës së përcaktuar në shkronjën “a” të pikës 3 të këtij vendimi, për rastet kur privatizimet janë kryer nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe degët e saj në rrethe, nëse dosja e privatizimit gjendet e rregullt, si dhe nëse dokumentacioni i dorëzuar nga ana e kërkuarit është në përputhje me pikën 3 të kreut I të këtij vendimi.

b) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e mbërritjes, përkatësisht, të dokumentacionit të privatizimit, nga drejtoritë rajonale të Bujqësisë, për privatizimet e kryera nga ish-Agjencia Qendrore e Ristrukturimit të Ndërmarrjeve Bujqësore, të dokumentacionit të dhënies së lejes së ndërtimit nga organet e pushtetit vendor dhe të dokumentacionit të objekteve apo ndërtesave të ish-kooperativave bujqësore.”

Prefekti i Qarkut Durrës ka kthyer përgjigje me shkresë nr 231/2 datë 22.05.2019 kërkesës së DDPP me nr. 259/5 datë 26.02.2019 duke dërguar kopje të konfirmuara të genplanit.

Për verifikimin dhe konfirmimin e truallit shtesë funksional me sipërfaqe 600 m<sup>2</sup> është mbajtur proceverbali datë 20.05.2019 ndërmjet përfaqësuesit të DDPP z.I.XH në bazë të autorizimit nr. 692 datë 20.05.2019, përfaqësuesit të ZVRPP Krujë z.F.I dhe z.E.C në bazë të shkresës nr. 1218/1 datë 04.03.2019 dhe përfaqësuesit të Prefektit të Qarkut Durrës z. B. K.në bazë të shkresës 352/2 datë 09.04.2019. Komisioni ka konfirmuar dhe verifikuar se trualli është sipas Gen Planit dhe nga ana e përfaqësuesve të Prefektit të Qarkut Durrës dhe ZRVPP Krujë është vlerësuar se trualli që prek pasurinë nr. 1/186 është truall pasuri shtetërore dhe mund ti kalojë kërkuesit pasi plotëson kushtet dhe kriteret e përcaktuara në VKM nr.413 datë 25.06.2014, të ndryshuar.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë nga DDP me shkresë nr 718 datë 24.05.2019.

Kontrata për shitjen me nr. 2675 rep. 1102 kol. datë 27.05.2019 është nënshkruar ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe z. I.S për shitjen e truallit shtesë funksional me sipërfaqe 600 m<sup>2</sup> që prek pasuritë me nr. 1/186 ZK 1664 të objektit “Ish- kompleksi tregtar” ndodhur në Fushë Krujë me çmim shitje 1,667,000 lekë pasguar sipas mandatit datë 24.05.2019.

### **III.5. Truall shtesë funksional të pasurisë së privatizuar “Magazinë” në Tiranë.**

Shoqëria K.. shpk ka paraqitur kërkesë për blerje truall shtesë funksional të pasurisë së privatizuar “Magazinë” në Tiranë me nr. 148 datë 30.01.2019 për pasurinë “truall” ndodhur me nr. 2/59 ZK 8250 në pronësi shtet, duke bashkëlidhur dokumentacionin e nevojshëm dhe planin e rilevimit

Agjencia e Trajtimit të Pronave ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 1160/1 datë 20.02.2019 kërkesës së DDPP me nr. 148/4 datë 01.02.2019 referuar se nuk rezulton të ketë vendim për njohje/kthim apo kompeim për pronën dhe duke referuar çmimin e truallit prej 30,783 lekë/m<sup>2</sup>.

DDPP ka dërguar kërkesë për informacion në Bashkinë Tiranë me nr. 148/5 datë 01.02.2019 nëse sipërfaqja e kërkuar për tu privatizuar përdoret për interes publik ose jo si dhe nëse është në administrim apo në pronësi të Bashkisë Tiranë. Bashkia Tiranë me shkresë nr. 5527/1 datë 21.02.2019 ka kthyer përgjigje kërkesës duke shprehur se brenda konturit rezultojnë pasuritë me nr. 2/195 dhe 2/59 të ndodhura në ZK 8250,:

-Pasuria nr. 2/195 me numër rendor 12419 është pjesë e listës së pjesëshme të inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të Bashkisë Tiranë;

-Pasuria nr. 2/59 nuk është transferuar po Bashkia e Tiranës vazhdon ende procesin e inventarizimit dhe një informacion më i plotë do jetë i mundur pas përfundimit të procesit

-Sqarojmë se konturi i pronës sipas plan-rilevimit bashkëlidhur shkresës përfshihet brenda konturit të pasurisë nr. 2/195 (në origjinë).

ZVRPP Tiranë me shkresë nr. 4210/1 datë 01.03.2019 ka kthyer përgjigje kërkesës së DDPP nr. 148/3 datë 04.02.2019 duke informuar se:

-pjesa e konturuar prek pasurinë 2/59 me sipërfaqe 577.74 m<sup>2</sup> në pronësi shtet (me shënim në seksionin D të kartelës për pozicionim të ndërtesës me nr. 2/512 përfituar me leje legalizimi) dhe pasuria 2/714 me sipërfaqe truall 419.7, sipërfaqe ndërtesë 265.8 m<sup>2</sup> në pronësi të shoqërisë K.. shpk;

-pasuria nr. 2/714 e regjistruar ZK 8250 me sipërfaqe 419.7 m2, dhe ndërtesë me sipërfaqe 265.8 m2 në pronësi të shoqërisë K.. shpk.

Nga auditimi konstatohet se përgjigja e dhënë nga ZVRPP Tiranë nuk është brenda 10 ditëve nga marrja e kërkesës sipas përcaktimeve të bëra në pikën 4 të VKM nr. 413 datë 25.06.2014 të ndryshuar ku përcaktohet se “c) Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, duhet të dërgojë kopjen e konfirmuar të dokumentacionit të shitjes së objektit sipas procedurave të likuidimit, për të cilin kërkohet privatizimi i truallit.”.

Pjesë përbërëse e komisionit për verifikimin dhe konfirmimin e truallit është autorizuar përfaqësuesi i DDPP Z. NS me shkresë nr. 378 datë 21.03.2019, përfaqësuesi i Prefektit të Qarkut Tiranë Z. me shkresë nr. 318/1 datë 14.02.2019 dhe përfaqësuesi i ZRVPP Tiranë z. A.K. me shkresë nr. 4211/1 datë 01.03.2019.

Për verifikimin dhe konfirmimin e truallit shtesë funksional me sipërfaqe 100 m2 të objektit të privatizuar “Magazinë” është mbajtur procesverbali datë 04.04.2019 ndërmjet përfaqësuesit të DDPP, përfaqësuesit të ZRVPP Tiranë dhe përfaqësuesit të Prefektit Tiranë ku është konfirmuar se ky truall është sipas planvedosjes së paraqitur nga kërkuesi për blerje dhe mund ti kalojë kërkuesit pasi plotëson kushtet dhe kriteret e përcaktuara në VKM nr. 413 datë 25.06.2014.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë nga DDPP me shkresë nr. 455 datë 08.04.2019.

Kontrata e shitjes së truallit funksional me nr. 1996 rep. 766 kol. datë 19.04.2019 është nënshkruar ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe K.. shpk me objekt truall shtesë funksional me sipërfaqe 100 m2 të objektit “Magazinë” ndodhur në Tiranë me çmim shitje 3,078,300 lekë, paguar sipas mandatit datë 16.04.2019.

Nga auditimi konstatohet se kalimi i pronësisë së truallit shtesë funksional është kryer pavarësisht se Bashkia Tiranë ka referuar se nuk ka përfunduar ende procesin e inventarizimit për pronat e transferuara nga qeverisja qendore dhe nuk është shprehur mbi humbjen e funksionit publik.

### **III.6. Truall shtetëror në funksion të planeve të përgjithshme vendore**

Privatizimi i truallit shtetëror të kësaj pasurie është kryer sipas VKM nr. 807 datë 11.12.2019 “Për përcaktimin e kriterëve dhe kushteve për kalimin e pronës shtetërore në pronë private, në funksion të planeve të përgjithshme vendore”.

Shoqëria L..shpk ka paraqitur kërkesë për kalimin e sipërfaqes së pronës shtetërore në pronë private me nr. 24084 datë 26.12.2019 në cilësinë e subjektit zhvillues për pasuritë e paluajtshme me nr. 6/451 e llojit truall , 6/78 e llojit ndërtesë dhe 6/13 e llojit truall, në bazë të të cilave janë nënshkruar kontratë sipërmarrje me nr. 1356 rep. 287 kol. datë 22.10.2019 dhe kontratë sipërmarrje nr. 1075 rep. 224 kol. datë 23.07.2019.

Kontrata e sipërmarrjes me nr. 1356 rep. 287 kol. datë 22.10.2019 është nënshkruar ndërmjet shoqërisë Gj.. shpk si pronar trualli/porositës dhe shoqërisë L..si investitor/sipërmarrës për pasurinë me nr. 6/451 e llojit truall në sipërfaqe 480 m2.

Kontrata e sipërmarrjes nr. 1075 rep. 224 kol. datë 23.07.2019 është nënshkruar ndërmjet individit L.S si pronar trualli/porositës dhe shoqërisë L..si investitor/sipërmarrës për pasurinë me 6/451 e llojit truall në sipërfaqe 2170 m2, 6/78 e llojit ndërtesë në sipërfaqe 545 m2.

Plani i rilevimit është përgatitur në 17.12.2019 nga studio topografike A..Co me nr. licence 6794/3.

Kërkesa për blerje është paraqitur për pasuritë shtetërore me nr. 6/76, ZK 8160, vol.16 faqe 226 dhe me nr. 6/187 ZK 8160, vol.13 faqe 19 në pronësi shtet dhe nën administrim të Bashkisë Tiranë.

Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike ka dërguar në Bashkinë Tiranë me shkresë nr. 24084/3 datë 16.01.2020 kërkesë për konfirmim nëse prona objekt kërkesë është transferuar në pronësi të Bashkisë dhe nëse kryen ndonjë funksion publik apo ka humbur funksionet për të cilën është përdorur. Bashkia Tiranë me shkresë nr. 2676/1 datë 03.02.2020 ka kthyer përgjigje në DDPP duke u shprehur për pasurinë nr. 6/76 se është pjesë e listës së pjesshme të inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore. Me shkresën nr. 2676/2 datë 04.02.2020 Bashkia Tiranë ka konfirmuar se territori i përcaktuar në hartën treguese bashkëlidhur kërkesës ndodhet në njësinë strukturore TR593 e cila nuk ka plan të detajuar vendor të miratuar dhe ndodhet në territorin A (Banim) sipas kategorive të propozuara të përdorimit të tokës nga Plani i Përgjithshëm Vendor i miratuar i Bashkisë Tiranë. Në vijim Bashkia Tiranë me shkresë nr. 2676/3 datë 06.03.2020 ka kthyer përgjigje kërkesës së Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike me nr. 24084/3 datë 16.01.2020 duke u shprehur për pasuritë si në vijim:

- Pasuria nr. 6/75 është pjesë e listës së transferimit të inventarit pronave të Bashkisë Tiranë;
- Pasuria nr. 6/76 është pjesë e listës së transferimit të inventarit pronave të Bashkisë Tiranë por nuk figuron e transferuar me ndonjë VKM në pronësi të Bashkisë Tiranë;
- Pasuria nr. 6/187 nuk është e transferuar por Bashkia e Tiranës vazhdon ende procesin e inventarizimit.
- Konturi i pasurisë me nr. 6/187 përfshihet brenda konturit të pasurisë me nr. 6/75 në origjinë si dhe konturi i pasurisë me nr. 6/76 përfshihet brenda konturit të pasurisë me nr. 6/76 në origjinë.

Agjensia e Trajtimit të Pronave me shkresë nr. 556/1 datë 27.01.2020 ka kthyer përgjigje kërkesës nr. 24084/2 datë 16.01.2020 të DDPP duke konfirmuar çmimin e truallit prej 66,969 lekë/m<sup>2</sup>.

Agjensia e Zhvillimit të Territorit me shkresë nr. 191/1 datë 27.01.2020 ka kthyer përgjigje kërkesës së DDPP me nr. 24084/7 datë 19.01.2020 duke dhënë miratimin e konformitetit mbështetur edhe në Vendimin e KKT nr. 11 datë 23.10.2019 sipas së cilit është miratuar leja e ndërtimit për objektin me subjekt zhvillues L....

Agjensia Shtetërore e Kadastrës me shkresë nr. 2316/1 datë 02.03.2020 ka kthyer përgjigje kërkesës së Bashkisë Tiranë nr. 7885/1 datë 21.02.2020 duke pasqyruar ndryshimet me korigjim sipas Vendimit të KKT nr.1 datë 14.04.2017 në pasuritë nr. 6/187 sipërfaqe 114 m<sup>2</sup> dhe nr. 6/76 sipërfaqe 224 m<sup>2</sup> ZK 8160. Në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, ASHK ka kthyer përgjigje kërkesës nr. 24084/14 datë 28.02.2020 në të cilën është referuar sipërfaqja e konturuar nga krahasimi i Planit të Rilevimit me Hartën Treguese ku:

- Pasuria 6/451 rezulton truall me sipërfaqe 2,170 m<sup>2</sup> nga e cila 545 m<sup>2</sup> ndërtesë në pronësi të LS;
- Pasuria 6/187 rezulton truall me sipërfaqe 114 m<sup>2</sup> në pronësi shtet;
- Pasuria 6/76 rezulton truall me sipërfaqe 224 m<sup>2</sup> në pronësi shtet;
- Pasuria 6/130 rezulton truall me sipërfaqe 480 m<sup>2</sup> në pronësi të G.J shpk.

ASHK me shkresën nr. 445/2 datë 10.02.2020 ka autorizuar znj. N. Z. si përfaqësuese të ASHK në komisionin e verifikimit të kushteve për kalimin e pronësisë. Institucioni i Prefektit të Qarkut Tiranë me shkresë nr. 153/2 datë 29.01.2020 ka autorizuar z.A.S si përfaqësues në komisionin e verifikimit të kushteve për kalimin e pronësisë. Në DDPP me shkresë nr. 4868 datë 05.03.2020 është emëruar z. I.XH si përfaqësues i MFE në komisionin e verifikimit të kushteve për kalimin e pronësisë.

Komisioni i autorizuar për verifikimin dhe konfirmimin e sipërfaqes së pronës shtetërore të kërkuar për të kaluar në pronë private ka mbajtur procesverbalin e datës 05.03.2020 ku ka verifikuar, konfirmuar dhe garantuar se kjo sipërfaqe shtetërore që kërkohet të kalojë në pronë private në funksion të PPV ndodhet në ZK 8160, prek pasuritë 6/187 mr sipërfaqe 85 m<sup>2</sup> dhe pasurinë 6/76 me sipërfaqe 205 m<sup>2</sup> mund ti kalojë në pronësi kërkuesit pasi i

plotëson kushtet dhe kriteret e përcaktuara në VKM nr. 807 datë 11.12.2019. Komisioni ka mbajtur edhe relacionin teknik ku në respekt të pikës dh) të VKM nr. 807 datë 11.12.2019 ka referuar se *“Bashkia Tiranë nuk ka referuar qartë që sipërfaqe e pronës shtetërore nuk kryen më asnjë funksion publik apo ka humbur funksionet për të cilat është përdorur. Megjithatë si argument ndihmës për ne mnd të shërbejë fakti që ka një leje ndërtimi për sheshin në fjalë miratuar me Vendimin e KKT nr. 11 datë 23.10.2019. Gjithashtu referuar shkresave nr. 444/1 datë 29.01.2020 dhe nr. 2665/1 datë 01.03.2020 të dyja të Agjensisë Shtetërore të Kadastrës vërehet ndryshimi i zërit kadastral (lloji i pasurisë) nga “Rrugë” në “Truall”, tregues që dukshëm paraqet humbjen e funksioneve të mëparshme publike.*

Relacioni teknik është përcjellë me memo nga Sekretari i Përgjithshëm Ministrit të Financave dhe Ekonomisë dhe në vijim Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka dërguar për shqyrtim dhe miratim në Këshillin e Ministrave me shkresë nr. 5808/1 datë 27.03.2020 projektvendimin shoqëuar me relacion shpjegues dhe dokumentacionin shoqërues. Dhënia e miratimit për lidhjen e kontratës ndërmjet palëve është miratuar me VKM nr. 281 datë 07.04.2020.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike me nr. 6564 datë 14.04.2020 shoqërisë L... shpk në shumën 19,421,010 lekë.

Kontrata e shitjes nr. 1967 rep. 631 kol. “Për kalimin e pronës shtetërore truall në pronë private në favor të shoqërisë L... shpk” është nënshkruar ndërmjet palës shitëse Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe palës blerëse shoqëria L... me datë 21.04.2020, me sipërfaqe totale 290 m2 për pasurinë 6/76 (205 m2) dhe pasurinë 6/187 (85m2) me çmimin e shitjes 19,421,010 lekë pasguar sipas mandatit bankar datë 17.04.2020.

### **III.7. Truall funksional për objektin e ndërtuar në bazë të lejes së ndërtimit dhe leje ndërtimi e Vendim të KRRT Komuna Golem.**

Subjekti R.L ka paraqitur kërkesë për blerje trualli në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike me nr. 973 datë 15.10.2018 duke shoqëruar kërkesën me vërtetim për pagesë detyrimesh tatimore, certifikatë për vërtetim pronësie për objektin e ndërtuar në bazë të lejes së ndërtimit dhe leje ndërtimi e Vendim të KRRT Komuna Golem me nr. V/20 datë 27.10.2004 dhe nr. VI/12 datë 16.12.2004 ku janë përcaktuar sipërfaqe sheshi ndërtimi 1278 m2, sipërfaqe ndërtimi të privatizuar 42 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 280 m2

ZVRPP Kavajë ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 6928/1 datë 08.11.2018 kërkesës së DDPP me nr. 937/1 datë 18.10.2018 duke bashkëngjitur praktikën e regjistrimit të objektit me sipërfaqe 280 m2 në pronësi të z. R.L.

Bashkia Kavajë, Njësia Administrative Golem ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 4084/1 datë 23.11.2018 kërkesës së DDPP me nr. 973/3 datë 16.11.2018 duke dërguar bashkëngjitur lejen e shesh ndërtimit, planimetrinë e sheshit të ndërtimit dhe lejen e ndërtimit të objektit..

Agjensia e Trajtimit të Pronave ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 11017/1 datë 04.12.2018 kërkesës së DDPP me nr. 973/4 datë 16.11.2018 duke referuar se nuk ka pretendime apo vendim për njohje, kthim apo kompensim të pronës për pasurinë 111/57 dhe duke referuar çmimin e truallit në vlerën 1,970 lekë/m2.

ZVRPP Kavajë ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 7586/1 datë 04.12.2018 kërkesës së DDPP me nr. 973/2 datë 16.11.2018 duke dërguar kartelat e pasurisë dhe hartat treguese për pasuritë me nr. 111/57 dhe me nr. 111/276 duke specifikuar që pasuria nr. 111/276 rezulton në pronësinë shtet.

Drejtorja Rajonale Tatimore Durrës ka kthyer përgjigje me shkresë nr. 18871/1 datë 07.01.2019 kërkesës së DDPP me nr. 973/8 datë 21.12.2018 duke konfirmuar detyrimin për taksën e përdorimit të truallit në shumën 1,332,183 lekë e cila është paguar më datë 04.01.2019 sipas mandat pagesës bashkëngjitur.

Autorizimi për kryerje pagese është dhënë sipas shkresës së Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike me nr. 3 datë 04.01.2019.

Kontrata e shitjes së truallit shtesë funksional me nr. 26 rep. 17 kol datë 09.01.2019 është nënshkruar ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike dhe z. R.L me objekt shitjen e 1278 m2 truall shtesë funksional të objektit “Rikonstrukcion kati ekzistues + ngritje kati” ndërtuar me leje ndërtimi në Kryemedhenj ZK 2291 nr. pasurie 111/57 për objektin dhe nr. pasurie 111/276 për truallin me çmim shitje 2,517,660 lekë paguar sipas mandatit datë 04.01.2019.

<b>Gjetja:</b>	Shitja e trojeve shtesë funksionale kryhet pa marrë konfirmimin nga ana e njësisive të vetqeverisjes vendore mbi humbjen e funksionit publik.
<b>Situata:</b>	Nga auditimi mbi shitjen e trojeve shtesë funksionale nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është konstatuar se janë dërguar kërkesa për konfirmim nëse trualli që kërkohet të privatizohet a përdoret për interes publik apo është pronë e njësisive të vetqeverisjes vendore, transferuar në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.02.2001. Në përgjigjet e kthyer nga njësitë e vetqeverisjes vendore në prononcimin e tyre, nuk shprehen mbi përdorimin për interes publik apo edhe faktin nëse është pasuri e tyre. Në procedurën e shitjes të truallit shtesë funksional të objektit “Hotel dhe shërbime” me vendndodhje në Sarandë të ndërtuar në bazë të lejes së ndërtimit, Bashkia Sarandë ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 959/2 datë 08.02.2019 duke u shprehur se nuk mund të bëjë konfirmimin definitiv të statusit juridik të pasurisë. Në procedurën e shitjes së truallit shtesë funksional të pasurisë së privatizuar “Magazinë” me vendndodhje në Tiranë konstatohet se kalimi i pronësisë së truallit shtesë funksional është kryer pavarësisht se Bashkia Tiranë ka referuar se nuk ka përfunduar ende procesin e inventarizimit për pronat e transferuara nga qeverisja qendore dhe nuk është shprehur mbi humbjen e funksionit publik. Në praktikën e audituar konstatohet se njësitë e vetqeverisjes vendore konfirmojnë transferimin e pronësisë mbi trojet duke shprehur se vazhdon ende procesi i inventarizimit dhe akoma nuk ka një rezultat përfundimtar të identifikimit të pronave të shtetit.
<b>Kriteri:</b>	VKM nr. 413 datë 25.06.2014 e ndryshuar
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Vazhdimi i procedurës së shitjes pavarësisht mungesës së konfirmimit
<b>Shkaku:</b>	Mungesa e konfirmimit nga ana e njësisive të vetqeverisjes vendore
<b>Rëndësia:</b>	E mesme

Në lidhje me këto konstatime të paraqitura në Akt Konstatimin nr. 2 dhe Akt Konstatimin nr. 3 nga ana e përfaqësuesve të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë janë paraqitur observacione me shkresën nr. 16825/9 datë 30.12.2020 në të cilën është parashtruar që:

*...Në përgjigjen e dhënë nga Bashkia Sarandë nuk shprehet që trualli që kërkohet të privatizohet përdoret për interes publik apo edhe është pronë e saj i transferuar në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.2.2001. Nisur nga ky fakt DDPP ka vazhduar këtë procedurë shitje në zbatim të VKM nr. 413 datë 25.06.2014. Në lidhje me konstatimin se nuk është garantuar regjimi juridik i pronës, bëjmë me dije se i vetmi institucion që konfirmon regjimin juridik të pronës është ZVRPP Sarandë sot ASHK e cila me anë të informacionit të dërguar pranë DDPPP dhe i audituar nga ana e juaj ka konfirmuar se trualli i shitur ka qenë pronë shtet. Për sa më sipër DDPP ka konfirmuar statusin juridik të truallit nga ZVRPP përpara realizimit të procedurës së shitjes.*

Në lidhje me pikën 2 ..... *Sipërfaqja e truallit që DDPP ka shitur për objektet “Hangar 6,7,8” me vendndodhje në Kamëz Tiranë është 1826 m2 pasi nga sipërfaqja e përgjithshme në momentin e privatizimit prej 1937.6m2 i zbresim sipërfaqen nën objekt të cilën kërkuesit e kanë në pronësi prej 111.6 m2. Kjo shpjegon edhe mospërputhjen që ka sipërfaqja e momentit të shitjes së objekteve prej 1937.6 m2 me sipërfaqen e shitur prej DDPP prej 1826 m2. Sjellim në vëmendjen tuaj se ky shpjegim është bërë edhe në autorizimin për kryerje pagese nr. 6018 prot. datë 01.04.2020 lëshuar nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike.*

Në lidhje me pikën 4 ... *Sjellim në vëmendjen tuaj se kërkesa e DDPP me nr. 250/13 datë 14.05.2019 drejtuar ATP është një kërkesë e përsëritur nga ana e DDPP pasi kërkesa e parë drejtuar këtij institucioni është me nr. 250/1 datë 26.02.2020 pra brenda afatit kohor të përcaktuar në kreun II të pikës 4 të VKM nr. 413 datë 25.06.2014 të ndryshuar. Në çdo rast vonesat e krijuara kanë lidhje me vonesat e përgjigjeve nga institucionet përkatëse që kanë lidhje me procedurën e shitjes.*

Në lidhje me pikën 5 ..... *Në përgjigjen e saj nga Bashkia Tiranë nuk shprehet që trualli i cili kërkohet të privatizohet përdoret për interes publik apo edhe është pronë e saj i transferuar në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.2.2001. Nisur nga ky fakt DDPP ka vazhduar këtë procedurë shitje në zbatim të VKM nr. 413 datë 25.06.2014. Në lidhje me konstatimin se nuk është garantuar regjimi juridik i pronës, bëjmë me dije se i vetmi institucion që konfirmon regjimin juridik të pronës është ZVRPP Tiranë sot ASHK e cila me anë të informacionit të dërguar pranë DDPPP dhe i audituar nga ana e juaj ka konfirmuar se trualli i shitur ka qenë pronë shtet.*

Në përgjigje të këtyre observacioneve shprehemi se:

-në lidhje me pikën 1, fakti që është vazhduar procedura e shitjes pavarësisht se Bashkia Sarandë nuk është shprehur është pikërisht konstatimi nëse përdoret për interes publik apo është transferuar mendonjë VKM. Për këto arsye, observacionet e paraqitura për këtë pikë nuk merren në konsideratë.

-në lidhje me pikën 2, për diferencat e shpjeguara edhe në Autorizimin për kryerje pagese nga e DDPP merren në konsideratë observacionet e paraqitura.

-në lidhje me pikën 4, ekistenca e vonesave pranohet si pasojë e kthimit të përgjigjeve nga institucionet e tjera për konfirmimet e kërkuara nga VKM;

-në lidhje me pikën 5, fakti që është vazhduar procedura e shitjes pavarësisht se Bashkia Tiranë nuk është shprehur është pikërisht konstatimi nëse përdoret për interes publik apo është transferuar mendonjë VKM. Për këto arsye, observacionet e paraqitura për këtë pikë nuk merren në konsideratë.

Në lidhje me pikën D të programit të auditimit është mbajtur akt konstatimi nr. 2 datë 24.12.2020 dhe akt konstatimi nr.3 datë 24.12.2020 me personat përkatës ED dhe KM.

Drejtoria e Privatizimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë ka paraqitur observacione me shkresën nr. 834/4 prot. KLSH datë 08.1.2021 mbi Akt Konstatimin nr.3 duke parashtruar:

Në lidhje me konstatimin e grupit auditues se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit ka zgjatur më shumë se 50 ditë nga data e daljes së urdhrimit për privatizimit, dëshirojmë të sqarohet se plotësimi dhe hartimi i dokumentacionit të vlerësimit nga ana e komisionit të vlerësimit varet nga përgjigjet e institucioneve të përfshirë në këtë proces sipas parashikimeve të VKM-së nr. 926 datë 29.12.2014.. si dhe gadishmëria e anëtarëve të komisionit të vlerësimit për t’ju përgjigjur në kohë misionit të ngarkuar (nga të tre anëtarët e komisionit të vlerësimit vetëm përgjegjësi i degës së shoqërive publike është punonjës i

*ministrisë përgjegjëse për ekonominë, ndërkohë që eksperti vlerësues është i pavarur dhe përfaqësuesi i institucionit administrues nuk është në varësinë e institucionit tonë).*

Në lidhje me konstatimin nga ana e grupit auditues nuk ka gjurmë auditimi dhe veprimtari të dokumentuar të komisionit të parë në lidhje me pasurinë që privatizohet, përpara se ai të ndryshohej me shkresën nr. 16785/3 datë 06.03.2019 të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dëshirojmë të sqarojmë se, hartimi i dokumentacionit të vlerësimit është përgjegjësi e komisionit të vlerësimit të ngritur me shkresën sipërcituar dhe mban përgjegjësi dokumentare dhe kohore për ato që ai ka hartuar vetë. Gjithashtu me shkresën nr. 16785/3 datë 06.03.2019 është shfuqizuar komisioni i mëparshëm, për rrjedhojë edhe dokumentacioni i hartuar prej tij (në bazë të K.Pr.Adm neni 113, pika 2, shfuqizimi i një akti administrativ shkakton pasoja vetëm për të ardhmen dhe jo për të shkruarën).

Në lidhje me konstatimin nga ana e grupit auditues se objekti nr. 21 i ish-Ndërmarrjes “G” në Durrës, është ndarë në dy pjesë të ndryshme, pavarësisht se përfshin një pasuri të vetme, dëshirojmë të sqarojmë se nga ana e ministrit përgjegjës për ekonominë është bërë kjo ndarje për ti krijuar mundësinë pronarit të truallit, trashëgimtarëve të familjes D, të mund të ushtronin të drejtën e parablerjes, në zbatim të vendimit nr. 785 datë 31.03.1995 të KKKP Durrës (sepse në zbatim të VKM-së nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar, kapitulli III, pika 12, përcaktohet se sipërfaqja e tokës e njohur apo e kthyer ish-pronarit të truallit, shtrihet në mbi 70% të sipërfaqes së truallit nën objektin që privatizohet, e drejta e parablerjes shtrihet në të gjithë objektin, nëse pjesa tjetër nuk ka pronarë).

Qendrimi i grupit të auditimit: Në përgjigje të këtyre observacioneve sqarojmë se:

- në lidhje me respektimin e afateve të përgatitjes së dokumentacionit të vlerësimit, VKM nr. 926 datë 29.12.2014 ka përcaktuar qartë kërkesat për përmbushjen në kohë të konfirmimeve të kërkuara, hartimit të dokumentacionit në tërësi dhe rolin e MFE në pranimin e këtij dokumentacioni të paraqitur. Për këto arsye observacioni nuk merret në konsideratë.
- në lidhje me gjurmën e auditimit dhe ndryshimin e komisionit të vlerësimit sqarojmë se sipas referimit “mban përgjegjësi dokumentare për ato që ai ka hartuar vetë”, në asnjë rast nuk krijohet siguri në lidhje me ato që ai ka hartuar ose jo. Për këto arsye observacionet nuk merren në konsideratë.
- në lidhje me ndarjen e objektit në dy pasuri të ndryshme sqarojmë se kjo ndarje nuk është e bazuar në VKM nr. 926 datë 29.12.2014 dhe për këtë arsye observacioni nuk merret në konsideratë.

Mbi projekt raportin e auditimit nga ana e subjektit të audituar (Drejtoria e Privatizimit dhe Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike) janë paraqitur observacione me shkresën nr. 843/7 datë 15.10.2021 që konsistojnë në:

- ... dëshirojmë të sqarojmë se nga ana e Drejtorisë së Privatizimit i është kërkuar Drejtorisë së TIK pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë marrja e masave për të bërë të aksesueshëm portalin pronatshterore.gov.al, pasi problemet teknike të portalit mund të zgjidhen vetëm nga kjo strukturë.
- ..... dëshirojmë të sqarojmë se struktura përkatëse që përgatit dokumentacionin e vlerësimit, përkatësisht Dega e Shoqërive Publike, ka detyrim të marrë konfirmim pranë Agjencisë e Trajtimit të Pronave për çmimin e truallit dhe vendimet që janë lëshuar nga ky institucion për truallin, ndërsa pretendimet në lidhje me të drejtën e parablerjes trajtohen nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike gjatë procedurës së shitjes.
- .... dëshirojmë të sqarojmë se është detyrë dhe përgjegjësi e komisionit të vlerësimit përgatitja e dokumentacionit të vlerësimit, si genplani, raporti i vlerësimit etj. Legjislacioni për privatizimin e pronës shtetërore nuk parashikon kufizime në lidhje me përfshirjen e një

ose më shumë pasurish me numra të ndryshëm kadastral në një vlerësim ose anasjelltas, duke e lënë në diskrecionin e komisionit të vlerësimit i cili bën verifikimin faktik të pronës.

-.... dëshirojmë të sqarojmë se 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, kapitulli II, pika 10, përcakton se eksperti vlerësues përcakton çmimin e truallit ku ndodhet objekti në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve, të hartuar nga Agjencia e Trajtimit të Pronave dhe e miratura me vendim të Këshillit të Ministrave. Për sa kohë është në fuqi VKM-ja nr.89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, ekspertët vlerësues janë të detyruar të aplikojnë çmimin sipas kësaj VKM-je për vlerësimin e truallit.

.....

-.... Në zbatim të 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, gërma “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 deklatojnë 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 Gjykate të formës së prerë”.

-..... Vijimi i procedurës së privatizimit të truallit shtesë funksionale, pavarësisht përgjigjes së marrë nga organi i vetqeverisjes vendore në lidhje me interesin publik, është realizuar pasi në komisionin e ngritur sipas pikës 5, kreu i II-të i VKM Nr. 413, datë 25.06.2014 “Për përcaktimin e kriterëve e të procedurave të shitjes së trojeve në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, dhe trojeve shtesë funksionale të ndërmarrjeve shoqërive tregtare, të objekteve shtetërore 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, krahas përfaqësuesit të Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë edhe përfaqësuesi i Prefekturës së Qarkut përkatës dhe i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të rrethit ku ndodhet sipërfaqja e truallit shtesë funksionale. Në ç’do rast nga ana e përfaqësuesve të Prefektit të Qarkut dhe të ASHK verifikohet në vend sipërfaqja e pasurisë shtetërore që kërkohet të tjetërsohet si dhe konfirmohet dhe garantohet se pasuria shtesë funksionale që kërkohet të privatizohet është pasuri shtetërore që nuk përdoret për interes publik dhe e pa transferuar në inventarin e njësive të vetqeverisjes vendore. Në procesin verbal të verifikimit të sipërfaqeve të truallit shtesë funksionalsi dhe të dokumentacionit përkatës, për çdo rast nga ana e përfaqësuesve të Prefekturës së Qarkut dhe të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës është konfirmuar dhe garantuar se trualli shtesë funksional që kërkohet të privatizohet plotëson të gjitha kushtet dhe kriteret e përcaktuara në dispozitën e mësipërme për kalimin në pronësi të kërkuesit.

-..... gjetje ju informojmë se nga ana e drejtorisë janë bërë rakordimet e nevojshme me Bankën R. në lidhje me Bonot e përdorura në procesin e privatizimit. Ky rakordim është verifikuar dhe konfirmuar edhe nga ana e Audituesve gjatë procesit të auditimit. Në lidhje me asgjësimin e stokut të bonove ju informojmë se ky nuk është një detyrim i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike por është një detyrim që ka lidhje me Bankën e Shqipërisë. Në vitin 2020 me urdhërin e Bankës së Shqipërisë, Zëvendësguvernatori me shkresën Nr. 5306, datë 24.11.2020 “Për ngritjen e komisionit për asgjësimin e Bonove të privatizimit”, ka ngritur komisionin i asgjësimit të Bonove të privatizimit në përbërje të të cilit janë edhe dy përfaqësues nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, sipas shkresës Nr. 20319/1, datë 12.11.2020. Bazuar në urdhërin e drejtorit të Departamentit të Emisionit për asgjësimin e

Bonove të Privatizimit datë 16.12.2020, Fletë dërgesës së Arkës për veprim nr. 1049, datë 16.12.2020, komisioni i asgjesimit të Bonove të privatimit i ngritur me urdhërin e Zëvendësgubernatorit ka mbajtur me datën 16.12.2020 proces verbalin për asgjesimin e Bonove të privatizimit të përdorura, të papërshtshme për qarkullim. Sipas proces verbalit të asgjesimit janë asgjesuar gjithsej 2 210 000 000 (dymiliard e dyqind e dhjetë milion) lekë. Asgjesim i cili është kryer në zbatim të procedurave të përcaktuara në rregulloren “Mbi asgjesimin e kartmonedhave, monedhave metalike shqiptare dhe bonove të privatizimit”, miratuar me VKM Nr. 29, datë 10.04.2013, i ndryshuar. Po kështu, në vitin 2021 me urdhërin e Bankës së Shqipërisë Zëvendësgubernatori urdhëri Nr. 3793, datë 27.08.2021 “Për ngritjen e komisionit për asgjesimin e Bonove të privatizimit”, është ngritur komisioni i asgjesimit të Bonove të privatizimit në përbërje të të cilit janë edhe dy përfaqësues nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, sipas shkresës Nr. 11487/1, datë 01.07.2021. Bazuar në urdhërin e drejtorit të Departamentit të Emisionit për asgjesimin e Bonove të Privatizimit datë 14.09.2021, Fletë dërgesës së Arkës për veprim nr. 204543, datë 14.09.2021, komisioni i asgjesimit të Bonove të privatimit i ngritur me urdhërin e Zëvendësgubernatorit ka mbajtur me datën 14.09.2021 proceses verbalin për asgjesimin e Bonove të privatizimit të përdorura, të papërshtshme për qarkullim. Sipas proces verbalit të asgjesimit janë asgjesuar gjithsej 1 980 500 000 (njëmiliard e nëntëqind e tetëdhjetë miL...e pesqind mijë) lekë. Asgjesim i cili është kryer në zbatim të procedurave të përcaktuara në rregulloren “Mbi asgjesimin e kartmonedhave, monedhave metalike shqiptare dhe bonove të privatizimit”, miratuar me VKM Nr. 29, datë 10.04.2013, i ndryshuar.

Qendrimi i grupit të auditimit: Në përgjigje të këtyre observacioneve sqarojmë se:

-Nga KLSH është konstatuar që sistemi elektronik për pronat shtetërore nuk punon, duke kufizuar aksesin në informacion dhe transparencën e procesit të privatizimit, ndërkohë që lidhur me adresimin e rekomandimit, pavarësisht përgjegjësisë së strukturave përkatëse, rekomandimi i drejtohet MFE si institucion.

-Dokumentacioni i vlerësimit të pronës nga DSHP dërgohet në Drejtorinë e Privatizimit e më pas në hallkat përkatëse miratuese dhe konstatimi i KLSH lidhet me mosreflektimin e vlerës reale të truallit sipas çmimeve të përcaktuara me VKM të pa përditësuar që sjellin mos përcaktimin e vlerës së tregut të pronës siç përcaktohet në legjislacionin në fuqi. Për aq kohë sa në çdo hallkë kjo anomali nuk është evidentuar dhe ka nevojë për reflektim të vlerës reale të truallit, rekomandimi përfshin edhe drejtorinë e privatizimit për miratimin përkatës që jep në rast kalimi të procedurës në fazën tjetër në rast se e gjykon të arsyeshme.

-Në lidhje me diskrecionin e komisionit të privatizimit, sqarojmë se VKM nuk i ka dhënë tagër për përcaktimin e sipërfaqes për privatizim komisionit, pasi referuar VKM përkatëse, miratimi i privatizimit dhe leverdsishmërisë për kryerjen e tij është bazuar nga miratimi i titullarit të institucionit përkatës. Për më tepër që një pjesë e veprimtarisë së komisionit kryhet edhe mbi prona të paregjistruara që përbën argument mbi të gjithë procesin e privatizimit.

- Në përgjigje të observacionit mbi deklaratën noteriale sqarojmë se nuk ofron siguri juridike mbi statusin e vendimeve pasi është në bazë vetdeklarimi ndërkohë që në të njëjtën bazë ligjore që ju i referoheni përcaktohet vazhdimi i procedurës së shitjes me të drejtë parablerje vetëm pas konfirmimit nga institucioni përgjegjës për konfirmimin e vendimit.

- në lidhje me shitjen e truallit shtesë funksional, sqarojmë që pohimi nga përfaqësuesit e komisionit (përfaqësuesi i i ASHK dhe i prefekturës) mbi statusin e truallit ofron siguri për kalimin ose jo të pasurive në pronësi të njëjësive të qeverisjes vendore dhe përdorimin për interes publik apo jo, pasi për këtë çështje ligjvënësi ka parashikuar konfirmimin nga institucioni përkatës dhe jo nga anëtarët e komisionit.

- Përsa i përket bonove të privatizimit sqarojmë se konstatimi është kryer mbi domosdoshmërinë e sigurimit që të gjitha bonot e privatizimit të përdorura gjatë vitit të dorëzohen për tu asgjësuar dhe jo me procesin e asgjësimit në vetvete. Kjo pasi asgjësimi kryhet mbi bazën e dërgesave për tu asgjësuar të cilat grumbullohen dhe në vijim asgjësohen në momente të caktuara.

Për këto arsye, observacionet nuk merren në konsideratë.

### **III.2.D. Auditimi i zbatimit të rekomandimeve të lëna në auditimet e mëparshme dhe çështjeve të tjera, të cilat mund të rezultojnë gjatë procesit të auditimit në subjekt.**

KLSH ka zhvilluar auditim në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike në përfundim të të cilit, me Vendimin e Kryetarit të KLSH-së nr. 220 datë 31.12.2017, janë lënë gjithsej 17 rekomandime për përmirësimin e gjendjes, nga të cilat 1 rekomandim për përmirësim ligjor, 14 masa organizative, 1 masë për arkëtimin e të ardhurave të munguara dhe 1 masë disiplinore në kompetencë të titullarit. Në KLSH është dërguar shkresa nr. 12582/18 datë 29.01.2018 “*Plani i veprimit për zbatimin e rekomandimeve të lëna në raportin përfundimtar për auditimin e përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike*”. Në vijim është dërguar në KLSH shkresa nr. 13030 datë 09.07.2018 “*Mbi realizimin e rekomandimeve të lëna sipas raportit përfundimtar për auditimin e përputhshmërisë të ushtruar në Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike*”. Nga auditimi konstatohet se janë përmbushur detyrimet për kthimin e përgjigjes 20- ditore dhe 6-mujore mbi statusin e realizimit të masave të rekomanduara.

Për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve nga KLSH është zhvilluar auditimi i zbatimit të rekomandimeve sipas programit të auditimit nr. 1219 datë 30.10.2018 për të cilin është marrë vendimi i Kryetarit të KLSH-së nr. 234 datë 21.12.2018 ku ka rezultuar niveli i pranimeve të rekomandimeve është 50% dhe zbatimi i tyre është si më poshtë:

- Për përmirësim ligjor është lënë 1 rekomandim, me 4 nën/pika, 2 janë realizuar, 1 është në proces dhe 1 nuk është pranuar;

- Janë lënë 14 masa organizative, të cilat: Janë pranuar të 7 masa organizative, apo 50% e tyre dhe nuk janë pranuar 7, apo 50% e tyre;

Janë zbatuar plotësisht 2 masa organizative, apo 14% e tyre; Është zbatuar pjesërisht 1 masë organizative, apo 7% e tyre dhe janë në proces zbatimi 4 masë organizative, apo 29% e tyre.

- Për shpërblimin e dëmit ekonomik në vlerën 308,111 mijë lekë është lënë 1 rekomandim, është pranuar dhe është në proces realizimi.

- Realizimi i masave disiplinore dhe administrative, të rekomanduara për titullarin, nuk janë pranuar dhe zbatuar.

Në përfundim të procesit të zbatimit të rekomandimeve sipas Vendimit nr. 234 datë 20.12.2018, janë miratuar rekomandimet përsëri (ato të pa pranuar dhe disa në proces) dhe është kërkuar marrja e masave si në vijim:

#### **A.MASA ORGANIZATIVE**

**Rekomandimi 1:** Ministria e Financës dhe Ekonomisë, Drejtoria e Përgjithshme e Pronës Publike, mbështetur edhe në përvojën e vendeve të tjera, duhet të hartojë një Strategji të Qëndrueshme të Privatizimit e cila duhet të përfshijë metodat dhe modelet e përparura të privatizimit. Konstatohet se, procedura e shitjes së pronës shtetërore me ankand nuk ka rezultuar efektive. Duke marrë në konsideratë rëndësinë e çështjes së privatizimit të pronës shtetërore do të ishte e rëndësishme edhe përfshirja e shoqërisë civile në diskutime me qëllim menaxhimin efikas të privatizimit dhe transparencën si parakusht i privatizimit të drejtë. Gjithashtu Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike duhet të publikojë në faqen e saj të Ëeb-it regjistrin e azhornuar të shitjes/privatizimit të pronës publike.

**Përgjigja e subjektit:** Ky rekomandim nuk është pranuar duke referuar se janë institucionet administruese ato që vlerësojnë nëse asetet që zotërojnë privatizohen ose jo. Për regjistrin e azhurnuar të pronës publike është referuar që ekziston

**Komenti i audituesit:** Rekomandimi vlerësohet i pa pranuar dhe pa zbatuar.

**Rekomandimi 2:** Ministria e Financës dhe Ekonomisë, përpara se të fillojë procedurat e privatizimit të pronës shtetërore duhet të sigurohet nga të gjithë institucionet përgjegjëse se, kjo pronë shtetërore nuk është dhënë në përdorim për ushtrimin e veprimtarive private me kontratë qiraje. Referuar faktit të bashkimit të dy ministrive (ish Ministria e Financës dhe ish Ministria e Zhvillimit të Ekonomisë, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes) dhe shkrirjes së tyre në një të vetme në Ministrinë e Financës dhe Ekonomisë, rekomandojmë që, në rastet e ekzistencës së kontratave të qerasë ekzistuese të vlerësojë efektin e shitjes në krahasim me efektin e qeradhënies për të maksimizuar vlerën e pronës dhe të ardhurave të arkëtuara. Pjesë e dosjes së privatizimit të pronës shtetërore me ankand të jenë edhe dokumentet e tjerë të cilat më parë administroheshin nga ish MZHETTS.

**Përgjigja e subjektit:** Janë marrë masa duke udhëzuar DSHP që të marrin konfirmime nga njësitë administruese kur përgatisin dosjet për privatizim. U referua rasti i dërgimit të informacionit nga DSHP Elbasan në NPCÇ në rastin e privatizimit duke kërkuar prononcimin për ekzistencën e kontratave të qerasë.

**Komenti i audituesit:** Në dosjen e privatizimit ekziston praktika e dokumentave të përcjella nga Drejtoria e Privatizimit dhe janë referuar raste kur nga DSHP është kërkuar informacion mbi ekzistencën e kontratave të qerasë ose jo përpara privatizimit. Për sa më sipër rekomandimi vlerësohet i zbatuar.

**Rekomandimi 3:** Ministria e Financës dhe Ekonomisë në çdo rast të privatizimit të pronës shtetërore duhet të bazohet në analiza të sakta dhe krahasimin e alternativave të mundshme të cilat ndikojnë në marrjen e vendimeve të drejta duke shmangur në këtë mënyrë edhe procedurat spontane të privatizimit të pronës publike.

**Përgjigja e subjektit:** Nuk ka përgjigje

**Komenti i audituesit:** Gjatë auditimit janë konstatuar raste të copëzimit të objekteve të privatizimit (rasti i objektit 21 të ndërmarrjes “G” Durrës”) duke paraqitur të njëjtat konstatime si në konstatimin objekt verifikimi të zbatimit të rekomandimeve. Për këtë arsye, rekomandimi vlerësohet i pazbatuar.

**Rekomandimi 4:** Ministria e Financës dhe Ekonomisë, para zhvillimit të procedurës së ankandit, të marrë masa për ndarjen e pasurisë së paluajtshme në kartela të veçanta për të gjitha ato raste kur sipërfaqja që do të privatizohet është më e vogël se sipërfaqja e regjistruar në kartelë. Në këtë mënyrë blerësi i kësaj prone të paluajtshme do të bëjë të mundur regjistrimin e kësaj pasurie të paluajtshme në përputhje me legjislacionin në fuqi.

**Përgjigja e subjektit:** Nga ana e subjektit është referuar se është institucioni administrues ai që bën ndarjen në kartela të veçanta llogarie në rastet kur sipërfaqja që privatizohet është më e vogël se sipërfaqja e shënuar në kartelë dhe për këtë arsye rekomandimi në Drejtorinë e Privatizimit nuk pranohet.

**Komenti i audituesit:** Për sa më sipër rekomandimi vlerësohet i pa pranuar dhe i pazbatuar.

**Rekomandimi 5:** Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike të marrë të gjitha masat e nevojshme për njoftimin dhe rimbursimin e vlerës fillestare të ngurtësuar për blerjen e objekteve me ankand personave të cilët nuk kanë rezultuar fitues të ankandit dhe që i lind e drejta e rimbursimit të kësaj vlere. -Drejtorja e Drejtimit të Pronës Publike, për të gjitha rastet e privatizimit të objekteve së bashku me truallin me procedurë ankandi për të cilat, vlera e truallit i takon ish pronarëve të truallit, duhet të njoftojë këta të fundit dhe të qartësojë bazuar

në dokument) nëse këta ish pronarë kanë përfituar më parë kompensim apo jo në lidhje me këtë pronë dhe më pas të marrë masa për likuidimin e kësaj vlere në drejtim të tyre.

**Përgjigja e subjektit:** Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike nuk është pranuar ky rekomandim me pretendimin se nuk disponon të dhëna për depozituesit e garancive të hershme, të dhënat e tyre identifikuese dhe të dhënat bankare respektive.

**Komenti i audituesit:** Për sa më sipër ky rekomandim vlerësohet i pa pranuar dhe i pa zbatuar.

**Rekomandimi 6:** Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, të marrë masa në mënyrë që dokumentacioni i ardhur nga Degët Rajonale të Shoqërive Publike të jetë gjithmonë i shoqëruar me dokumente vërtetues (foto të afisheve të vendosura) për të identifikuar kryerjen e veprimit.

**Përgjigja e subjektit:** Ky rekomandim nuk është pranuar nga subjekti.

**Komenti i audituesit:** Ky rekomandim vlerësohet i pa zbatuar duke qenë se procesverbalet e DSHP të dosjeve të audituara përgjatë periudhës objekt auditimi nuk janë të shoqëruara me foto.

**Rekomandimi 7:** Ministria e Financës dhe Ekonomisë, të marrë masa që, të monitorohet qartë zbatimin e Ligjit të urbanistikës nga komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore për të siguruar në këtë mënyrë zbatimin e detyrueshëm dhe të besueshëm të ligjit si dhe për të përmirësuar transparencën.

**Përgjigja e subjektit:** Nga ana e Drejtorisë së Privatizimit është referuar se ligji i urbanistikës gjen zbatim vetëm në banesat familjare si dhe që kjo bazë rregullatore vendos kufijtë minimale të sipërfaqes funksionale pa përfshirë ndonjë kufizim mbi vlerën maksimale. Në çdo rast përcaktimi i sipërfaqes funksionale është objekt i gjyqimit të faktorëve të ndryshëm si mundësia e aksesit në pronë, prania e rrugëve lidhëse etj.

**Komenti i audituesit:** Ky rekomandim vlerësohet i pa pranuar dhe i pa zbatuar.

**Rekomandimi 8:** Ministria e Financës dhe Ekonomisë, të analizojë problematikat e dosjeve të privatizimit të viteve 2007-2016 si dhe të marrë masat për zgjidhjen e tyre. Njëkohësisht të marrë masa për eliminimin e procedurave të tej zgjatura të procesit të privatizimit të pronës shtetërore për periudhën në vijim, duke kontribuar kështu në rritjen e mëtejshme të besimit të publikut dhe njëkohësisht në stabilitetin makroekonomik të vendit.

**Përgjigja e subjektit:** Vonesat shkaktohen nga palët e treta të përfshira në procesin e privatizimit (ZRVP, ATP, Prefektura) që nuk kthejnë përgjigje në kohë si dhe nga mungesa e regjistrimit të pasurive shtetërore në kohë.

**Komenti i audituesit:** Gjatë periudhës objekt auditimi janë konstatuar raste të privatizimit të objekteve të cilat kanë miratimin e privatizimit (momenti i nisjes së procedurës së privatizimit) që nga viti 2009, duke reflektuar ekzistencën e këtij konstatimi. Për këtë arsye, rekomandimi vlerësohet në proces.

## B. MASA SHPËRBLIM DËMI

### **Rekomandimi**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë të ndërmarrë hapat ligjorë për të bërë të mundur arkëtimin e shumës së munguar prej 308,111 mijë lekë në buxhetin e shtetit.

**Përgjigja e subjektit:** Janë marrë masa me dërgimin e njoftimit për shlyerje detyrimi dhe në vijim është dërguar shkresë në Avokatuën e Shtetit për ngritje padie. Me memo nr. 23520 datë 17.12.2020 drejtuar Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është referuar se është ngritur padi nga Avokatura e Shtetit e depozituar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë, e cila me Vendimin nr. 5032 datë 10.07.2019 ka vendosur kthimin e akteve. Ndaj këtij Vendimi është ushtruar ankimi veçantë nga Mfe dhe Avokatura e Shtetit në Gjykatën e Apelit Tiranë dhe ky për këtë ankim pritet shlyerimi në Gjykatën e Apelit Tiranë.

**Komenti i audituesit:** Rekomandimi është në proces vlerësimi duke qenë se është ende në proces gjykimi për shkak të shqyrtimit në Gjykatën e Apelit Tiranë.

#### D. MASA DISIPLINORE

Për personat përgjegjës në lidhje me shkeljet e konstatuara e të trajtuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe në realizimin e rekomandimeve të lëna i rekomandohet Titullarit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për rivlerësim dhe dhënie masash disiplinore sipas përgjegjësisë individuale të personave konkret, nga “Vërejtje” deri në “Largim nga puna”.

**Përgjigja e subjektit:** Nuk ka përgjigje

**Komenti i audituesit:** Nuk është referuar asnjë masë disiplinore e ndërmarrë dhe rrjedhimisht rekomandimi vlerësohet i pa zbatuar.

Në përfundim të verifikimit rezultoi se nga 8 masa organizative janë të pa zbatuara 6 masa, është zbatuar 1 masë dhe është në proces 1 masë. Për masën shpërblim dëmi, nga auditimi vlerësohet në proces zbatimi dhe masa disiplinore vlerësohet e pazbatuar.

<b>Gjetja:</b>	Nga auditimi i zbatimit të rekomandimeve rezulton se nga 8 masa organizative janë në proces 1, zbatuar 1 dhe pa zbatuar 6 masa, masa shpërblim dëmi rezulton në proces ndërsa masa disiplinore rezulton e pa zbatuar.
<b>Situata:</b>	KLSH ka zhvilluar auditim në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike në përfundim të të cilit, me Vendimin e Kryetarit të KLSH-së nr. 220 datë 31.12.2017, janë lënë gjithsej 17 rekomandime për përmirësimin e gjendjes, nga të cilat 1 rekomandim për përmirësim ligjor, 14 masa organizative, 1 masë për arkëtimin e të ardhurave të munguara dhe 1 masë disiplinore në kompetencë të titullarit. Për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve nga KLSH është zhvilluar auditimi i zbatimit të rekomandimeve sipas programit të auditimit nr. 1219 datë 30.10.2018 për të cilin është marrë vendimi i Kryetarit të KLSH-së nr. 234 datë 21.12.2018 ku ka rezultuar niveli i pranimeve të rekomandimeve është 50%. Në përfundim të procesit të zbatimit të rekomandimeve sipas Vendimit nr. 234 datë 20.12.2018, janë miratuar rekomandimet përsëri (ato të pa pranuar dhe disa në proces) dhe është kërkuar marrja e masave. Nga auditimi mbi zbatimin e këtyre rekomandimeve konstatohet se: - janë lënë për tu zbatuar 8 masa organizative nga të cilat është zbatuar 1 masë, është në proces zbatimi 1 masë dhe nuk janë zbatuar 6 masa organizative. - është lënë një masë shpërblim dëmi e cila rezulton në proces; - është lënë në masë disiplinore në kompetencë të Titullarit e cila paraqitet e pazbatuar.
<b>Kriteri:</b>	vendimi i Kryetarit të KLSH-së nr. 234 datë 21.12.2018
<b>Ndikimi/Efekti:</b>	Rekomandime të pa zbatuara
<b>Shkaku:</b>	Nuk janë pranuar
<b>Rëndësia:</b>	E mesme

Në lidhje me pikën E të programit të auditimit është mbajtur akt verifikimi nr. 1 datë 24.12.2020 me personat përkatës E D dhe K M.

#### IV. GJETJET DHE REKOMANDIMET

*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 auditimi konstatohet se plotësimi i dokumentacionit të vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet ka zgjatur përtej afatit ligjor, duke qenë jo në përputhje me kërkesat pikës 11 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar ku citohet *“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 urdhrin për ngritjen e komisionit të vlerësimit nga titullari...”*. Mos respektimi i këtyre afateve lidhet me mungesën e regjistrimit të pasurive shtetërore në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, ndryshimet në grupet e vlerësimit si dhe vonesat në dërgimin dhe marrjen e konfirmimeve nga Institucionet e Prefektit në Qarqe, Drejtoritë Vendore të Kadastrës dhe Agjencia e Trajtimit të Pronave. Këto vonesa, bazuar në dokumentacionin e praktikave të përzgjedhura për t’u audituar variojnë nga rreth 3 muaj deri në 3 vjet, duke mos pasur precedencë në trajtimin e praktikave të dërguara për shitje.

**1.1 Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të parashikohen përmirësime ligjore në VKM nr.926 datë 29.12.2014, të ndryshuar për parashikimin e masave administrative ndaj institucioneve që nuk respektojnë afatet e përcaktuara, si dhe për çdo vonesë të shkaktuar nga anëtarët e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore të përfshirë në procesin e shitjes apo transformimit të pronës shtetërore.

*Në vijimësi*

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi raportimet e Degëve të Shoqërive Publike Tiranë, Shkodër, Fier, Berat, Vlorë, Elbasan, Gjirokastrë, Kukës, dhe Korçë në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë 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. Kjo ka sjellë që përmbledhësja e hartuar nga MFE në rang vendi në lidhje me përdorimin nga të tretët të pronës publike dhe të dhënat nga të ardhurat nga përdorimi i pronës publike (qira dhe enfiteozë) është formale dhe e pa saktë. Gjithashtu, për vitin 2020, në lidhje me vlerën e investimeve të kryera nuk ka raportime nga ana e Degëve të Shoqërive Publike.

**2.1 Rekomandimi:** Strukturat drejtuese të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë me qëllim përmirësimin e situatës së krijuar, të marrim 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.

*Në vijimësi*

**3. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi ka rezultuar se në VKM nr. 54, datë 05.02.2014, i ndryshuar, nuk ka një kufi të përcaktuar në lidhje me sipërfaqet e përgjithshme të pasurisë publike të ofruara me qira 1 euro kundrejt nevojave të qiramarrësit për kryerjen e investimeve

dhe zhvillimin e aktivitetit. Kjo pasi konstatohet se, në disa raste ka *mospërputhje ndërmjet sipërfaqeve të përcaktuara në plan-biznes për ushtrimin e aktivitetit të subjekteve qiramarrëse dhe sipërfaqes së përgjithshme të dhënë me qira.*

**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.

*Në vijimësi*

## **B. MASA ORGANIZATIVE**

**1. Gjetje nga auditimi:** Monitorimi i raporteve të veprimtarisë ekonomike të shoqërive tregtare, realizohet sipas Udhëzimit nr. 394, datë 21.08.2014 *“Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”*, ndryshuar me udhëzimin nr.15, datë 02.05.2018 *“Mbi programet e zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror”*. Në Udhëzim është shpjeguar procesi i hartimit të programeve ekonomike, procedura e miratimit të programeve, afatet e hartimit, shqyrtimit dhe miratimit të programeve. *Nga auditimi konstatohet se nuk ka një metodologji standarde për mënyrën e paraqitjes së treguesve kryesorë të tij, për mënyrën si do hartohen këto programe dhe relacionin përmbledhës të tij. Gjithashtu, konstatohet se, në 7 raste programet e zhvillimit ekonomik për vitin 2019 dhe në 7 raste programet e zhvillimit ekonomik për vitin 2020 janë dorëzuar me vonesë, në kundërshtim me kreun e tretë të udhëzimit nr.15, datë 02.05.2018. Vonesat kanë ardhur kryesisht nga prononcimi me vonesë i ministrive të linjës si dhe parregullsitë apo mungesat në dokumentacionin e plotë gjatë hartimit të tyre. Gjithashtu nga auditimi konstatohet se në disa raste, i njëjti person është emëruar në 2 këshilla mbikëqyrës të shoqërive tregtare objekt auditimi.*

**1.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave të merren masa me qëllim përmirësimin e procesit të hartimit dhe miratimit të programeve të zhvillimit ekonomik, duke përcaktuar afate dhe përgjegjësi konkrete në rast të mos përmbushjes së detyrimeve nga ana e përfaqësuesve të shoqërive tregtare përkatëse. Gjithashtu, Ministria e Financave dhe Ekonomisë të marrë masa për diversifikimin në përbërje të anëtarëve në këshillat mbikëqyrës të shoqërive tregtare me kapital shtetëror.

*Menjëherë*

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi shitjen e objekteve dhe trojeve funksionale për periudhën 01.01.2019-30.09.2020 është konstatuar se procedura e shitjes zgjat përtej afateve të përcaktuara në VKM nr. 926 datë 29.12.2014 *“Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe procedurën e shitjes”*, i ndryshuar. Është konstatuar se ekziston një listë e madhe e pasurive të cilat kanë marrë miratimin për privatizim (621 objekte), 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 si në rastin e Ministrisë së Mbrojtjes etj. Këto diferenca kohore në procedurë janë subjekt edhe i ndryshimit të vlerës së pronës që privatizohet si pasojë e kushteve apo çmimeve me të cilat këto pasuri vlerësohen, ndikuar edhe nga amortizimi fizik i këtyre pronave ndër vite. Në këto raste zgjatja e afateve cenon procedurat e kontrollit të brendshëm duke krijuar risk të vazhdueshëm në realizimin e shitjes sipas dosjeve përkatëse, në kundërshtim me afatet e përcaktuara në VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar. Gjithashtu konstatohet se lista e pasurive shtetërore për të cilat

është dhënë miratimi i privatizimit nuk është e aksesueshme për palët e interesuara edhe pse ka një sistem elektronik të të dhënave për pronat shtetërore në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe që paraqitet jo funksional përgjatë periudhës së kryerjes së auditimit. Mungesa e informacionit në kohë reale për pronat shtetërore në proces privatizimi që kanë marrë miratimin përkatës nuk siguron maksimizimin e vlerës së shitjes së tyre.

**2.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të merren masa për përshpejtimin e procesit të privatizimit për ato pasuri shtetërore për të cilat është dhënë miratimi i privatizimit nga institucioni administrues përkatës. Në të njëjtën kohë të publikohet lista e pronave shtetërore për të cilat është dhënë miratimi i privatizimit në mënyrë që të rritet transparenca nga sigurimi i informacionit të gjitha palëve të interesuara, nëpërmjet listimit dhe bërjes funksionale të sistemit elektronik të të dhënave mbi pronat shtetërore.

*Në vijimësi*

**3. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi monitorimin dhe miratimin e pasqyrave financiare për vitet 2018 dhe 2019 dhe përzgjedhjen e anëtarëve për auditues ligjorë u konstatua se për të dy vitet nuk u gjendën propozime nga Sektori i Menaxhimit të Shoqërive Publike për audituesit ligjorë për shoqëritë dhe emërimi i tyre nga Asambleja e Përgjithshme është bërë pasi janë kryer inventarët fizik të aseteve. Miratimi i audituesve ligjorë me vonesë dhe mbas mbylljes së inventarëve fizike të aseteve të shoqërive, i pengon ata për të dhënë sigurinë e nevojshme për vlerën e këtyre aseteve, gjë e cila është reflektuar në disa raste në opinionet e dhëna prej tyre mbi pasqyrat financiare. Në disa shoqëri tregtare, nga audituesit janë dhënë opinione me rezervë, të cilat janë miratuar nga Asambleja e Përgjithshme me shënimin e zbatimit të rekomandimeve të audituesve në periudhën kontabël vijuese. Gjithashtu, vonesa janë konstatuar edhe në dorëzimin e pasqyrave financiare në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike pas miratimit të tyre nga Këshilli Mbikëqyrës dhe në miratimin e tyre nga Këshilli Mbikëqyrës pas dorëzimit të tyre. Në një rast, miratimi i llogarive vjetore, nuk është bërë nga subjekti i audituar për P..sha pasi nuk i ka dorëzuar pasqyrat financiare të audituara nga ekspertët kontabël, të miratuara nga Këshilli Mbikëqyrës.

**3.1. Rekomandimi:** Propozimi dhe miratimi i audituesve ligjor 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 rezervat e opinionit të auditimit të pasqyrave financiare apo modifikim të tij. Në të njëjtën kohë të merren masa që nëpërmjet organeve të këshillave mbikëqyrës të shoqërive tregtare të merren në konsideratë çështjet e evidentuara në mospërputhje me standardet e aplikueshme të raportimit financiar përpara miratimit të pasqyrave financiare si dhe të shmangen vonesat në raportimin e plotë të tyre.

*Në vijimësi*

**4. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi shoqëritë aksionere të cilat kanë rezultuar me fitim në pasqyrat financiare të vitit 2019 dhe u është miratuar dividend për tu shpërndarë është konstatuar se dividendi i miratuar për tu shpërndarë dhe derdhur në vlerën 102,962 mijë lekë është destinuar për tu përdorur në shumën 90,639 mijë lekë për shoqëritë tregtare që kanë vështirësi financiare, sipas:

- Vendimit të asamblesë së ortakëve të shoqërisë Sh..sha me nr. 90, datë 27.07.2020 për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e dividendit, ku përcaktohet se pjesa e dividendit (92% të tij) që i takon MFE nuk do të derdhet, por do të kompensohen llogaritë debitore në vlerë 100,000 mijë lekë, fond për zbatimin e vendimit nr.125, datë 12.12.2019 e asamblesë së përgjithshme në favor të disa shoqërive me paaftësi paguese.
- Vendimit të Asamblesë së ortakëve të shoqërisë R..sha, Durrës nr.52, datë 20.05.2020 “Për miratimin e pasqyrave financiare dhe shpërndarjen e rezultatit të shoqërisë “R..” për vitin

2019”, ku janë miratuar pasqyrat financiare dhe shpërndarja e rezultatit financiar të vitit 2019 për të kompensuar detyrimet e shoqërive tregtare me kapital shtetëror të tjera.

Ky dividend i miratuar për tu shpërndarë nga fitimet e realizuara nuk është derdhur në Buxhetin e Shtetit, por është përdorur për të financuar shoqëritë tregtare të cilat kanë rezultuar në vështirësi financiare për kompensimin e detyrimeve të tyre.

**4.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të shmanget praktika e përdorimit të dividendit të deklaruar për tu shpërndarë për shoqëritë tregtare me vështirësi financiare. Në çdo rast, të bëhet derdhja e dividendit në Buxhetin e Shtetit dhe financimi i shpenzimeve për shoqëritë tregtare me kapital shtetëror në vështirësi financiare të bëhet sipas buxhetit të miratuar vjetor.

*Në vijimësi*

**5. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi monitorimin e përgjegjësive të MFE, në Shoqëritë Tregtare (sha) me aksionar shtetin nën 50% të aksioneve të shoqërive (sha dhe shpk) me aksionar shtetin shqiptar për periudhën 01.01.2019 deri 30.09.2020 u konstatua se MFE ka aksione në: 12 shoqërive tregtare (sha), 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 dhe në një shoqëri aksionar shteti është aksionar me 100% të kapitalit. MFE si aksionar i pronarit shtet, ka kërkuar në shumicën e këtyre shoqërive, *privatizimin e kuotave që ka në secilën prej tyre. MFE 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 mos dëshira e këtyre shoqërive, nuk po realizohet vlerësimi i kuotave të ortakut shtetëror.* Mungesa e gjetjes së zgjidhjeve për këto aksione të paketës shtetërore krijon riskun e zhvlerësimit të kuotave të shtetit shqiptar.

**5.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave të merren 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*

**6. Gjetje nga auditimi:** Për vitin 2019 Ministria e Financave dhe Ekonomisë, ka lidhur gjithsej 6 kontrata, me tarifën simbolike “1 Euro/kontrata”, me sipërfaqe të përgjithshme 497,514 m<sup>2</sup> dhe për periudhën Janar-Shtator 2020, ka lidhur gjithsej 3 kontrata me sipërfaqe të përgjithshme 310,099 m<sup>2</sup>, të miratuara rast pas rasti me Vendim të Këshillit të Ministrave. Nga auditimi konstatohet se:

- Në disa raste nga ana e qiramarrësve nuk është plotësuar kriteri i konkurrimit “burimi i financimit të investimit” i vendosur në urdhrat e Ministrit të MFE “Për fillimin e procedurës për dhënie me qira të pasurisë shtetërore” si dhe nga ana e komisionit të vlerësimit të ofertave, duke mos patur edhe një metodologji, nuk është kryer një *analize ekonomike-financiare apo juridike të dokumentacionit të tenderit* por është mjaftuar vetëm në faktin që, si numër, dokumentacioni është i plotë. Konkretisht:

-Kontrata e qirasë me tarifën 1 euro nënshkruar ndërmjet MFE dhe shoqërisë “A...” shpk, Elbasan, me sipërfaqe të përgjithshme 57,390 m<sup>2</sup>, në administrimin e Ndërmarrjes Prodhimit Çeliqueve Elbasan është miratuar me VKM nr. 455 datë 03.07.2019. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të tenderit u konstatua se qiramarrësi nuk ka burime të mjaftueshme financimi për kryerjen e investimeve të marra përsipër në vlerën 340 miL...lekë duke mos u plotësuar në këtë mënyrë kriterin e konkurrimit të dhënies me qira të këtij objekti sipas urdhrit nr. 37, datë 06.02.2019 të Ministrit të MFE, pika 10.b, pasi në lidhje me financimin e palës shqiptare për 122 miL...lekë nuk ka dokument vërtetues ndërmjet shoqërisë “A...” shpk dhe

“K” shpk, apo “K M” shpk, si dhe konstatohet se kompania “K M” shpk, paraqitet me status pezulluar. Gjithashtu ortaku i vetëm i kësaj shoqërie është i ndryshëm nga ai i shoqërisë “A..” shpk. Nga auditimi, konstatohet se kompania “K” shpk, paraqitet me status të pezulluar, në bazë të vendimit të ortakut të vetëm të shoqërisë, datë 15.04.2020. Gjithashtu, Plani i Bashkëpunimit Strategjik, ndërmjet “A.. Investment limited” dhe “A..” shpk, nuk ka të përcaktuar datën në të cilën është hartuar ky plan bashkëpunimi strategjik dhe afatin kohor deri kur është i vlefshëm ky plan bashkëpunimi.

- Nga auditimi mbi dhënien me qira të pronës publike të identifikuar me emërtimin “*Ish reparti ushtarak nr. 3031 me sipërfaqe të përgjithshme 40,000 m<sup>2</sup> nga e cila nën objekte 1,456 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e përgjithshme e 10 tuneleve është 1,000 m<sup>2</sup> me vendndodhje Surrel, Tiranë*”, në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes me përfitues subjektin “CI...” shpk miratuar me VKM nr. 329 datë 22.04.2019, u konstatua se, investimi i ri i parashikuar të kryhet në pronën e marrë me qira do të realizohet për një periudhë tre vjeçare në vlerën totale për 100,262 mijë lekë. Konstatohet se, shoqëria qiramarrëse është krijuar vetëm 2 muaj para publikimit në APP të njoftimit për dhënien me qira të objektit dhe nuk ka një historik të sajën dhe pasqyra financiare të tre viteve të fundit referuar kriterëve të konkurrencës në kundërshtim me, pikën 10.b të kriterit të vlerësimit, të Urdhrit nr. 33, datë 05.02.2020 të Ministrit të MFE.

- Nga auditimi mbi dhënien me qira të pasurisë shtetërore të identifikuar me emërtimin “*Ish ndërmarrja metalike Tiranë*”, me sipërfaqe të përgjithshme 4021,5 m<sup>2</sup> me përfitues shoqërinë M.. SHPK, referuar, VKM nr. 642, datë 02.10.2019, konstatohet se dokumenti i paraqitur për burimin e financimit nga subjekti qiramarrës, është shprehje interesi nga ana e bankës dhe nuk konsiderohet si angazhim për të aprovuar kredi të mundshme me qëllim financimin e vlerës së investimit të parashikuar për përmbushjen e kriterit të konkurrencës 9.b të Urdhrit nr. 271, datë 17.07.2019 të Ministrit të MFE.

**6. Gjetja nga auditimi:** Nga auditimi u konstatua se, kontrata e qirasë ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe shoqërisë “A..”, është lidhur me datë 17.04.2020. Objekt i kësaj kontrate është dhënia e pasurisë shtetërore “*pjesë të pronës nr. 934, me emërtimin Objektet e Marinës, Raguza e Parë, Karaburun Orikum Vlorë*”, me sipërfaqe të përgjithshme 12,500 m<sup>2</sup> në administrimin e Ministrisë së Mbrojtjes. Nga auditimi i dokumentacionit të tenderit u konstatua se:

a) Referuar plan biznesit të paraqitur në tender në kapitullin 3 “*Faza e Investimit*” citohet: “*Financimi i projektit do të jetë 100% kontribut i brendshëm i shoqërisë si një shoqëri që ka afro tre vjet në treg dhe garanton këtë nivel ekonomik financiar*”.

Referuar pasqyrave financiare të qiramarrësit për vitet 2016, 2017 dhe 2018 rezultoi se rezultati financiar për vitin 2016 i shoqërisë është me humbje 23,682 mijë lekë për vitin 2017 është fitim 26,074 mijë lekë dhe për vitin 2018 i shoqërisë është humbje 114,522, mijë lekë. Gjithashtu kapitali i shoqërisë me 31.12.2018, është minus 113,810 mijë lekë. Bazuar në këtë situatë financiare, nga kabineti i MFE është sugjeruar plotësimi i dokumentacionit me burime të tjera financimi të investimeve.

**6.1 Rekomandimi:** Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me qëllim shtimin e numrit të pjesëmarrësve në konkurrencë 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.

*Menjëherë*

**7. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi praktikën e privatizimit të përzgjedhura për tu audituar, për rastet kur është ushtruar e drejta e parablerjes së ish-pronarëve të cilët janë

njohur në bazë të Vendimit përkatës të Kthim Kompensimit të Pronave konstatohet se Agjencia e Trajtimit të Pronave referon se për objektet e privatizimit ekzistojnë vendimet përkatëse duke mos garantuar faktin që këto vendime të jenë ndryshuar gjyqësisht. Mos garantimi i faktit që Vendimi të jetë ndryshuar gjyqësisht është jo në përputhje me kërkesat e pikës 9 të VKM nr. 926 datë 29.12.2014 ku përcaktohet se ATP brenda 10 ditëve nga kërkesa dërgon vendimet përkatëse dhe çdo informacion shtesë nëse ka që lidhet me vendimin. Për sa kohë që nuk vërtetohet nga institucioni përkatës shtetëror, nuk mund të jepet siguri në lidhje me pretendimet e palëve të treta për këto të drejta në të ardhmen. Baza rregullatore nuk specifikon penalitete personale/masa administrative, në mënyrë që të shmangen problemet e evidentuara për statusin e vendimeve të pakonfirmuara për kthim kompensimin e pronave pronarëve, si në drejtim të ndërprerjes së procedurës, ashtu edhe në krijimin e sigurisë për këto vendime. Vazhdimi i procedurës së shitjes pa garantuar statusin e këtyre vendimeve në çdo rast përbën shkak për lindjen e konflikteve gjyqësore për pasuritë objekt privatizimi.

**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.

*Në vijimësi*

**8. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i praktikave të përzgjedhura për tu audituar është konstatuar se miratimi dhe saktësimi i miratimit të privatizimit në dy raste është kryer në vitet 2009 dhe 2010, ndërkohë që në vijim është bërë ndryshimi i komisionit të vlerësimit të pronës që privatizohet në vitin 2019. Nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit dhe saktësimi i tij për objektet që privatizohen është dhënë duke u mbështetur në VKM nr. 1638 datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes”, e cila është e shfuqizuar, duke pasur si pikënisje të afatit të miratimit vitin 2010, para daljes së VKM nr. 926 datë 29.12.2014, të ndryshuar. Gjithashtu konstatohet se nuk ka gjurmë auditimi dhe veprimtari të dokumentuar të komisionit të parë në lidhje me pasurinë që privatizohet, përpara se ai të ndryshohej me shkresën nr.16785/3 datë 06.03.2019 në një rast.

**8.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë në çdo rast të administrohen në dosjen e privatizimit praktikat e kryera nga komisionet e vlerësimit përpara ndryshimit të tyre dhe të shmangen praktikat 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 kriteret e tjera mbi të cilat merret vendimi për miratimin e privatizimit.

*Në vijimësi*

**9. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi dokumentacionin e përgatitur për vlerësimin e pronës shtetërore që privatizohet konstatohet se komisioni i vlerësimit në dy raste ka përcaktuar sipërfaqe të ndryshme për objektin për tu privatizuar nga sipërfaqja e përcaktuar në kartelën e pasurisë. Në rastin e dokumentacionit të vlerësimit për objektet nr. 21/1, 21/2 dhe 21/3 dhe pjesa e mbetur e objekti nr. 21 të shoqërisë N... Durrës konstatohet se është hartuar duke përfshirë vetëm sipërfaqen prej 276 m<sup>2</sup> truell pavarësisht se nga ZVRPP Durrës është përcaktuar që sipërfaqja totale rezulton 643 m<sup>2</sup>, duke krijuar ndarje pasurie jo sipas miratimit për privatizim dhe privatizimin e sipërfaqeve pa mundësi komunikimi me pasuritë kufizuese.. Gjithashtu nga auditimi konstatohet se miratimi i privatizimit të objektit 21 në pronësi të N.. Durrës është kryer duke e ndarë atë në dy procedura të ndryshme privatizimi

pavarësisht se i përket të njëjtit objekt, duke mos garantuar maksimizimin e vlerës së shitjes së pasurisë shtetërore.

Në rastin e privatizimit të objekteve “K.”, “N.”, “G.” dhe “G” të Ndërmarrjes së Seleksionimit të Metaleve, Këshilli i Qarkut Elbasan konstatohet se sipërfaqja e përcaktuar për tu privatizuar në bazë të relacionit dhe raportit të vlerësimit të pronës shtetërore është e ndryshme nga ajo e përcaktuar në kartelën e pasurisë të dërguar nga ASHK. Konstatohet se sipërfaqja funksionale është përcaktuar nga komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, pavarësisht se në kartelën e pasurisë sipërfaqja funksionale përfshin sipërfaqen edhe rreth objekteve të tjera, krahasuar edhe me genplanin e paraqitur. Në lidhje me këtë praktikë konstatohet se nuk është bërë ndarja e kësaj pasurie të paluajtshme në kartela të veçanta për sipërfaqen e truallit pasi sipërfaqja që privatizohet është më e vogël se sipërfaqja e regjistruar në kartelë, bazuar në të dhënat e komisionit të vlerësimit të pronës shtetërore për objektin e vlerësuar për shitje, në mënyrë që privatizimi i pronës shtetërore të behët sipas hartave dhe ndarjes përkatëse në ZVRPP.

**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 maksimalizimit të vlerës së pasurisë që privatizohet.

*Në vijimësi*

**10. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi vlerën e përcaktuar të pronës shtetërore të miratuar për privatizim të hartuar nga ekspertët e vlerësimit të pasurive të paluajtshme konstatohet se vlerësimi i truallit në të gjitha rastet e shitjes së pasurisë shtetërore është kryer duke u bazuar në VKM nr. 89 datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”. Ky çmim është marrë sipas shkresave konfirmuese nga ana e Agjencisë së Trajtimit të Pronave mbi vlerën përkatëse të truallit sipas zonës kadastrale në të cilën ndodhet objekti që privatizohet. Kryerja e vlerësimit mbi këtë bazë për trojet krijon kushtet për mos reflektimin e vlerës reale të tregut, për shkak të ndryshimit të kushteve si pasojë e diferencës kohore ndërmjet kohës së kryerjes së vlerësimit dhe kohës në të cilën janë shpallur çmimet përkatëse referuese për truallin.

**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 truallit 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.

*Menjëherë*

**11. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi është konstatuar se në procesin e privatizimit përdoren bonot e privatizimit në çmimin e paguar për shlyerjen e detyrimit të kontratës së shitjes në masën 80% të vlerës së objektit:

-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 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.

Nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike janë kryer rakordimet me Bankën R. e cila është e autorizuar për pranimin e depozitimit të bonove të privatizimit, në dy raste, për periudhën Janar-Nëntor 2019 në datë 27.12.2019 ku është bashkëlidhur raporti mbi përdorimin e bonove të privatizimit dhe në datën 15.09.2020 ku është bashkëngjitur raporti

mbi përdorimin e bonove të privatizimit për periudhën Nëntor 2019 – 14 Shtator 2020. Në lidhje me stokun dhe asgjësimin e bonove të privatizimit, nuk rezultojnë të jenë kryer procedura nga kjo drejtori si dhe as procedura rakordimi ndërmjet Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Bankës së Shqipërisë, në lidhje me totalin e bonove të privatizimit të përdorura për shlyerjen e vlerës së objekteve shtetërore të privatizuar me bono privatizimi.

**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.

*Menjëherë*

**12. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi shitjen e trojeve shtesë funksionale nga ana e Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike është konstatuar se janë dërguar kërkesa për konfirmim nëse trulli që kërkohet të privatizohet a përdoret për interes publik apo është pronë e njësisë të vetëqeverisjes vendore, transferuar në bazë të ligjit nr. 8744 datë 22.02.2001. Në përgjigjet e kthyer nga njësitë e vetëqeverisjes vendore në prononcimin e tyre, nuk shprehen mbi përdorimin për interes publik apo edhe faktin nëse është pasuri e tyre. Në procedurën e shitjes të trullit shtesë funksional të objektit “H.” me vendndodhje në Sarandë të ndërtuar në bazë të lejes së ndërtimit, Bashkia Sarandë ka kthyer përgjigje me shkresën nr. 959/2 datë 08.02.2019 duke u shprehur se nuk mund të bëjë konfirmimin definitiv të statusit juridik të pasurisë. Në procedurën e shitjes së trullit shtesë funksional të pasurisë së privatizuar “M.” me vendndodhje në Tiranë konstatohet se kalimi i pronësisë së trullit shtesë funksional është kryer pavarësisht se Bashkia Tiranë ka referuar se nuk ka përfunduar ende procesin e inventarizimit për pronat e transferuara nga qeverisja qendrore dhe nuk është shprehur mbi humbjen e funksionit publik. Në praktikën e audituar konstatohet se njësitë e vetëqeverisjes vendore konfirmojnë transferimin e pronësisë mbi trojet duke shprehur se vazhdon ende procesi i inventarizimit dhe akoma nuk ka një rezultat përfundimtar të identifikimit të pronave të shtetit. Kjo krijon kushtet e vazhdimit të procedurës së shitjes së trullit pa marrë konfirmimin e nevojshëm.

**12.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, në çdo rast të vazhdohet procedura e shitjes për trullin shtesë funksional vetëm pasi nga njësitë e vetëqeverisjes vendore të jetë konfirmuar nëse trulli 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 njësisë 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.

*Menjëherë*

**13. Gjetje nga auditimi:** KLSH ka zhvilluar auditim në Drejtorinë e Përgjithshme të Pronës Publike në përfundim të të cilit, me Vendimin e Kryetarit të KLSH-së nr. 220 datë 31.12.2017, janë lënë gjithsej 17 rekomandime për përmirësimin e gjendjes, nga të cilat 1 rekomandim për përmirësim ligjor, 14 masa organizative, 1 masë për arkëtimin e të ardhurave të munguara dhe 1 masë disiplinore në kompetencë të titullarit. Për ndjekjen e zbatimit të rekomandimeve nga KLSH është zhvilluar auditimi i zbatimit të rekomandimeve sipas programit të auditimit nr. 1219 datë 30.10.2018 për të cilin është marrë vendimi i Kryetarit të KLSH-së nr. 234 datë 21.12.2018 ku ka rezultuar niveli i pranimeve të rekomandimeve është 50%. Në përfundim të procesit të zbatimit të rekomandimeve sipas Vendimit nr. 234 datë 20.12.2018, janë miratuar rekomandimet përsëri (ato të pa pranuar dhe disa në proces) dhe është kërkuar marrja e masave. Nga auditimi mbi zbatimin e këtyre rekomandimeve konstatohet se:

- janë lënë për tu zbatuar 8 masa organizative nga të cilat është zbatuar 1 masë, është në proces zbatimi 1 masë dhe nuk janë zbatuar 6 masa organizative.
- është lënë një masë shpërblim dëmi e cila rezulton në proces;
- është lënë në masë disiplinore në kompetencë të Titullarit e cila paraqitet e pazbatuar.

**13.1. Rekomandimi:** Ministria e Financave dhe Ekonomisë të marrë masa për zbatimin e rekomandimeve të cilat vlerësohen në proces zbatimi dhe atyre të pa zbatuara

*Menjëherë*

**14. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i miratimit të pasqyrave financiare të të shoqërive u konstatua se, Drejtoria e Administrimit të Pronës Publike për vitin 2018 duhet të miratonte llogaritë vjetore të 26 shoqërive aksionere me kapital 100% shtetëror, 1 ndërmarrjeje shtetërore, dhe 1 Shpk me mbi 50% të aksioneve shtetërore. Nga auditimi u konstatua se, 15 shoqëri aksionere me kapital 100% shtetëror rezultojnë me humbje me më shumë se një vit financiar dhe se rezultati negativ financiar i këtyre shoqërive vetëm për vitin 2018 është në vlerën për 658,327 mijë lekë e kryesuar nga H...Durrës një humbje në vitin 2018 për në vlerë 527,239 mijë lekë ose 80% e humbjes totale e ndjekur nga: Shoqëria P...me humbje në vlerën për 32,670 mijë lekë, P..M..T..me humbje në vlerën për 27,463 mijë lekë, Aeroporti Nënë Tereza, T... Vlorë, T... Elbasan. Konstatohet se, rezultati financiar negativ (humbja), e cila do të trashëgohet për këto shoqëri në vitin 2019, është në vlerën për 880,613 mijë lekë, humbje e cila do të ndikojë në zvogëlimin e kapitalit të këtyre shoqërive me pronar shtetin. Gjithsej humbja e trashëguar për pasqyrat e vitit 2019 është 992,191 mijë lekë nga të cilat shoqëritë që dalin vetëm me humbje për 880,613 mijë lekë dhe shoqëritë që kanë dalë në vitin 2018 me humbje në vlerën për 111,578 mijë lekë.

**14.1. Rekomandimi:** Ministria e Financave dhe Ekonomisë të marrë të gjitha masat e nevojshme me qëllim analizimin e situatës dhe nxjerrjen në pah të faktorëve të cilët ndikojnë në përkeqësimin e gjendjes financiare të këtyre shoqërive me qëllim përgatitjen e një plani masash afatshkurtra dhe afatgjata për përmirësimin e situatës.

*Në vijimësi*

**15. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi monitorimin e kontratave shumëvjeçare të qirasë u konstatua se, nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, *nuk janë ngritur grupe pune me qëllim shqyrtimin e pretendimeve të shoqërive qiramarrëse të pronës shtetërore* në lidhje me vlerën e investimeve apo pretendimeve në lidhje me shtyrjen e afatit të zbatimit të kontratës së qirasë. Kjo është konstatuar në kontratat:

**A. Shoqëria qiramarrëse “L...” SHPK,** ka lidhur me ish-Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës kontratën e qirasë për objektin “Konvikti i Shkollës së Gjuhëve të Huaja “Asim Vokshi”, Tiranë për një periudhë 20 vjeçare dhe me vlerë mujore qiraje 890,000 lekë. Referuar kësaj kontrate qiramarrësi detyrohet që në objektin e marrë me qira të kryej investime në vlerën rreth 401 miL...lekë, brenda vitit 2018 dhe do të llogaritet nga data e marrjes në dorëzim të objektit. Nga auditimi konstatohet se deri më datë 31.12.2019 shuma totale e investimeve të kryera nga qiramarrësi është në vlerën 198 miL...lekë, dhe njësia monitoruese A. e S.. A.. vijon të mos shprehet mbi monitorimin e treguesve të investimit të kontratës.

Konstatohet se, qiramarrësi ka paraqitur kërkesën me datë 11.05.2020, për kalimin e kontratës së qirasë *në kontratë me çmim simbolik 1 euro*, e cila është refuzuar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë pasi: nuk plotëson kushtet e shprehura në pikën 2, të kreut V, të VKM-së, e cila kërkon një vlerë investimi mbi 200 miL...lekë të kryer në objektin e marrë me qira, si dhe nuk ka përmbushur të gjitha kushtet e parashikuara në kontratën bazë dhe ka penalitet të vendosur për vlerën e investimeve të pa kryera.

Në vijim shoqëria qiramarrëse i është drejtuar MFE ku ndër të tjera ka kërkuar amendimin e kontratës së qirasë lidhur me vlerën e investimit pasi rinovimi i godinës është realizuar plotësisht dhe nuk mund të jetë më shumë se vlera 201 miL...lekë, argumentuar kjo me faktin që plani i biznesit dhe parashikimi i ndërhyrjeve në godinë me aplikimin pranë ministrisë kanë qenë në fazën fillestare dhe pa asnjë analizë faktike ezauruese dhe vlera prej 401 miL...lekë është bërë mbi kalkulime të gabuara.

**B.** Nga auditimi mbi monitorimin e kontratave u konstatua se, ndërmjet MFE dhe shoqërisë “CI” shpk është lidhur kontrata me çmimin simbolik 1euro/kontrata më datë 18.05.2018. me objekt dhënie me qira të pasurisë “Pjesë të ambienteve të Portit të Limionit Sarandë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 5370 m<sup>2</sup> në përgjegjësi administrimi “P.. SHA” Sarandë. Në kontratën e qirasë është parashikuar të investohet rreth 506 miL...lekë dhe do të përfundojë brenda vitit 2021 dhe faza e parë e investimit është parashikuar në vlerën rreth 77 miL...lekë, dhe do të realizohet brenda 20 muajve nga fillimi i investimit. Nga auditimi i dokumentacionit u konstatua se qiramarrësi ka kërkuar shtyrjen e afatit me pretendimet se nuk janë miratuar tarifat e gërmimeve që do të ofroheshin në Portin e Limionit pas kërkesave të përsëritura drejtuar MFE; është pezulluar nga Porti i Sarandës i cili pavarësisht aktit të dorëzimit dhe shkresave të heqjes së pezullimit kërkon miratimin e tarifave që të lejojë ushtrimin e aktivitetit; dhe nuk është dorëzuar akoma de fakto matësi i energjisë elektrike dhe matësi i ujës jellësit pavarësisht se de juro janë dorëzuar si dhe menaxhimi i hyrje daljeve në territorin që administrohet nga qiramarrësi. Konstatohet se nga MFE nuk ka vendimmarrje në lidhje me këtë kontratë qiraje dhe treguesit që duhet të përmbushen.

**15.1. Rekomandimi:** Ministria e Financave dhe Ekonomisë të ngrejë grupe punë me qëllim shqyrtimin rast pas rasti të vlerës së investimit së përcaktuar në kontratën e qirasë në pronën e marrë me qira si dhe shqyrtimin dhe verifikimin e kërkesave në lidhje me investimet dhe afatin e shtyrjes së tyre.

**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.

*Menjëherë*

## **D. MASA PËR ELIMININ E EFEKTEVE NEGATIVE TË KONSTATUARA NË ADMINISTRIMIN E FONDEVE PUBLIKE DHE PËR MENAXHIMIN ME EKONOMICITET, EFICENCE DHE EFEKTIVITET TË FONDEVE PUBLIKE.**

**1.Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi mbi detyrimet e prapambetura të dividendit për të gjitha shoqëritë që u është miratuar shpërndarja e dividendit deri në 30.09.2020, u konstatua se nuk është arkëtuar dividendi i prapambetur për tu shpërndarë i prapambetur që nga viti 2014 në shumën 629,379 mijë lekë, që i përket O sha Tiranë, nën administrim të MFE dhe shoqëri të tjera në administrim të institucioneve të tjera në shumën 4,054,214 mijë lekë. Dividend i pa derdhur nga shoqëritë që janë në pronësi dhe administrim të MFE deri në 20.12.2020 datë pagese vlerësohet për 2 shoqëri në shumën 814,675 mijë lekë, ... sha detyrime të palikujduara në shumën 811,034 mijë lekë (për periudhën 2011-2016), P... Tiranë me detyrime të pa derdhura të dividendit në shumën 3,641 mijë lekë për llogari të MFE nga viti 2016. Pas auditimit në terren, janë paraqitur observacione ku është referuar vendimmarrja e Asamblesë së Përgjithshme të Aksionareve në 31.12.2020 për sistemimin e detyrimeve të dividendit nëpërmjet shtimit të kapitalit.

**1.1. Rekomandimi:** Nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të merren masa për arkëtimin e të ardhurave nga dividendi të shoqërive tregtare me kapital shtetëror për të cilat është miratuar shpërndarja e dividendit dhe për të gjitha rastet ku konstatohet se shoqëritë janë me fitim kontabël po nuk kanë aftësi për shlyerjen e dividendit të kryhet miratimi i fitimit nëpërmjet formave të tjera të parashikuara nga ligji.

*Menjëherë*

**2. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi 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 u konstatua se, Shoqëria “P...” sha, rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit Shtator 2020 ndaj Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë në vlerën për 16,969 mijë lekë, ndërkohë që Shoqëria “N...”, rezulton me detyrime të pashlyera deri në fund të muajit shtator 2020, në vlerën totale 8,715 mijë lekë dhe 2,061 USD, detyrime të cilat rrjedhim si pasojë e mos likuidimit të 30% të vlerës totale të të ardhurave të realizuara nga kontratat e qirasë me sipërfaqe mbi 200 m<sup>2</sup>, për periudhën të mbartura nga viti 2016 deri më 31.12.2019 nga këto subjekte.

**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 në varësinë e saj.

*Menjëherë*

## **E. 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.

*Menjëherë*

## **V. OPINIONI I AUDITIMIT**

### **Opinion i kualifikuar i Auditimit të Përputhshmërisë<sup>1</sup>**

Ne kemi audituar përputhshmërinë e veprimtarisë së Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, bazuar në ligjin nr. 9967, datë 24.7.2008 “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” i ndryshuar, ligjit nr.9901, datë 14.04.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar dhe akteve ligjore të dala në zbatim të tyre.

Në opinionin tonë, bazuar në evidencat e auditimit dhe dokumentacionin e vënë në dispozicion kemi konstatuar se në veprimtarinë e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës

<sup>1</sup> *Opinion i kualifikuar/cilësuar, jepet në ato raste kur është marrë siguri e arsyeshme, është siguruar një evidencë e mjaftueshme dhe e plotë, por janë evidentuar raste të mospërputhshmërisë me kriteret e aplikuarra, të cilat janë materiale, por jo të përhapura, ose kur audituesi nuk është në gjendje të mbledhë prova të mjaftueshme dhe të përshtatshme të auditimit, dhe efektet e mundshme janë materiale, por jo të përhapura*

Publike janë evidentuar devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi të përshkruara në paragrafin e “Bazës për Opinionin”, që nën gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale por jo të përhapura dhe justifikojnë dhënien e një opinioni të kualifikuar.

Ne e kemi kryer auditimin në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të institucioneve supreme të auditimit (ISSAI). Përgjegjësitë tona sipas këtyre standardeve janë përshkruar në mënyrë më të detajuar në paragrafin “Përgjegjësitë e audituesit për Auditimin e Përputhshmërisë” të raportit tonë. Ne jemi të pavarur nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, e theksuar kjo në ISSAI-n 10- Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik, në përputhje me kërkesat etike që janë të rëndësishme në auditimin e përputhshmërisë në Republikën e Shqipërisë, duke përfshirë Kodin e Etikës të KLSH, dhe kemi përmbushur përgjegjësitë e tjera etike në përputhje me këto kërkesa. Ne besojmë se evidenca e auditimit që kemi marrë është e mjaftueshme dhe e përshtatshme për të siguruar bazën për opinionin tonë.

### **Baza për opinionin e kualifikuar**

Problematikat e konstatuara përfshijnë:

- Monitorimi i kontratave të qerasë/enfiteozës, drejtimi i procesit të monitorimit dhe raportimi mbi to në përmbledhësen e hartuar nuk realizohet i plotë duke qenë se njësitë monitoruese dhe subjektet përfituese nuk realizojnë raportim periodik edhe në lidhje me treguesit e punësimit dhe investimeve të parashikuara për tu realizuar;
- në procedurën konkurrese të lidhjes së kontratave të qirasë/enfiteozës/1 euro janë shpallur fitues subjekte privatë të cilët nuk përmbushin kriteret për burimin e financimit të investimit të deklaruar, sipas kriterëve përkatëse të vendosur në publikimin e bërë në APP.
- në dy shoqëri tregtare me kapital shtetëror, megjithëse është vendosur nga Asambleja e ortakëve shpërndarja e dividendit, nuk është realizuar derdhja e tyre në Buxhetin e Shtetit duke krijuar detyrime të prapambetura për dividendin ndër vite në rreth 815 miL...lekë, sistemuar në vijim 811 miL...lek me shtesë kapitali pas auditimit në terren;
- Janë konstatuar vonesa në dorëzimin dhe miratimin e programeve të zhvillimit ekonomik të shoqërive tregtare me kapital shtetëror, si dhe vonesa në caktimin e audituesve ligjore e miratimin e pasqyrave financiare vjetore.
- Në privatizimin e objekteve shtetërore së bashku me truallin funksional apo mjetet e xhiros me ushtrimin e të drejtës së parablerjes nga ish pronarët e truallit të njohur me Vendim të Kthim Kompensim të Pronave Pronarëve nuk konfirmohet nga Agjencia e Trajtimit të Pronës nëse këto vendime janë ndryshuar gjyqësish ose jo;
- Përcaktimi i sipërfaqeve funksionale për objektet e privatizuara më parë apo që privatizohen rishtazi bëhet nga komisioni i vlerësimit të pronës shtetërore, në kundërshtim me sipërfaqen e përcaktuar në hartat treguese të regjistrimit të pasurisë, pa asnjë relacion në lidhje me ndarjet e aplikuar të sipërfaqeve të pronave dhe në kundërshtim me miratimin e dhënë për privatizimin e pasurive.

### **Përgjegjësitë e Drejtimit të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë**

Drejtimi i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë është përgjegjës për lidhjen e kontratave të qerasë/enfiteozës, drejtimin e procesit të monitorimit të tyre, monitorimin e shoqërive tregtare me kapital shtetëror në administrim të MFE, pranimin e dosjes së vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet si dhe realizimin e procedurës së shitjes së pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet.

### **Përgjegjësitë e Audituesve të KLSH mbi Auditimin e Përputhshmërisë**

Objektivat e punës sonë lidhen me garantimin e sigurisë së arsyeshme nëse veprimtaria e Drejtorisë së Përgjithshme të Pronës Publike është në përputhje me kuadrin ligjor dhe rregullator në fuqi.

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. Anomalitë mund të lindin nga gabimet apo mashtrimet dhe konsiderohen si materiale, nëse individualisht ose në tërësi ato influencojnë vendimet ekonomike të përdoruesve të raportit.

Përveç standardeve të ISSAI, ne gjithashtu aplikojmë edhe gjykimin dhe skepticizmin tonë profesional në punën audituese.

Gjithashtu ne: Identifikojmë dhe përpunojmë riskun e anomalive materiale, për shkak të gabimeve apo mashtrimeve, planifikojmë dhe kryejmë procedura auditimi sipas risqeve të identifikuar, dhe grumbullojmë evidencë të mjaftueshme e të përshtatshme për formulimin e opinionit tonë. Risku që vjen nga mos identifikimi i këtyre anomalive për shkak të mashtrimeve, është më i lartë se ai i gabimeve, sepse mashtrimi mund të përfshijë falsifikime, fshirje të qëllimshme, keqinterpretime, apo edhe mungesë të qëllimshme të kontrollit të brendshëm.

Krijojmë një ide fillestare mbi kontrollin e brendshëm në mënyrë që të planifikojmë procedurat e auditimit që i përshtaten situatës aktuale, por jo duke patur si qëllim kryesor dhënien e një opinionit mbi efektivitetin e kontrollit të brendshëm të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

Krijojmë një konkluzion final nëse çështjet rutine të raportimit janë kryer në mënyrën e duhur dhe bazohemi në evidencën e marrë nga auditimi, për ekzistencën e ndonjë dyshimi material mbi ngjarjet apo kushtet që mund të çojnë në një dyshim edhe më të madh mbi aftësinë e institucionit për të funksionuar normalisht. Nëse ne arrijmë në konkluzionin se ekziston një pasiguri e arsyeshme, ne duhet të kushtojmë më tepër rëndësi këtyre çështjeve gjatë auditimit tonë, dhe të modifikojmë opinionin. 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 komunikojmë me drejtuesin nëse, ndër çështjet e tjera, planifikimin në kohë dhe përmbajtjen e auditimit dhe gjetjet, duke përfshirë edhe të metat e kontrollit të brendshëm, që ne kemi identifikuar gjatë auditimit tonë.

Gjithashtu, ne u mundësojmë drejtuesve një deklaratë ne lidhje me kërkesat etike të pavarësisë sipas të cilave ne kemi kryer punën tonë audituese, dhe komunikojmë me ta në rastet kur ekziston konflikt interesi apo çështje të tjera lidhur me etikën.

Ne identifikojmë çështjet më të rëndësishme lidhur me auditimin e përputhshmërisë dhe i përshkruajmë ato në raportet e auditimit, 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.

Për sa më sipër paraqitet ky Raport Përfundimtar Auditimi.

## **KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**