

Tiranë, 23 Mars 2024

**Paditësi:**

Nisma Thurje, Adresa: Rruga Jan Kukuzeli, Nr.52, Tiranë [info@nisma.al](mailto:info@nisma.al)

**Objekti i padisë:**

Nisja e hetimit për zyrtarët e lartë public të përfshirë në procedurat e miratimit të koncesionit të portit Marina Vlorës, si dhe të procedurave për dhënien e statusit investitor strategjik për Marina di Valona, duke përfituar transferimin e 57 mijë metrave katrorë truall publik në zonën pranë portit të Vlorës.

**Baza ligjore:**

Kodi Penal i Republikës së Shqipërisë, Nenet 143/a/2; 244 dhe 245; 248 dhe 258  
Ligji 125/2013 për koncesionet dhe partneritetin publik privat; VKM 575 për miratimin e rregullateve për vlerësimin dhe dhënien me koncesion/partneritet publik privat; VKM 599 datë 13.10.2021

**Rrethanat e padisë, faktet dhe provat:**

Me datë 29 Mars 2021, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, më poshtë referuar si MIE, njoftoi publikisht se komisioni i vlerësimit të ofertave kishte shpallur fituesit e koncesionit të projektit të portit të Vlorës bashkimin e përkohshëm të shoqërive “Marina di Valona” sh.p.k, “Marina Projects” ltd , “Brunes” sh.p.k. dhe “Ndregjoni” sh.p.k<sup>i</sup>, më poshtë referuar si “koncesionari”.

Në dokumentet e procedurës së koncesionit<sup>ii</sup>, objekti i kontratës, sipas përcaktimeve në kontratën tip, Neni 2, pika 2.1, faqjet 20 dhe 21, përshkruhet si më poshtë:

Autoriteti Kontraktues (AK) nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj dhe me Ligjet, i jep Koncesionarit të drejtat Koncesionare për, **ndërtimin, shfrytëzimin dhe transferimin e pronësisë në favor të shtetit**, AK në përfundim të koncesionit, **të një porti turistik “Marina Vlorë” në një pjese te territorit te [sic] portit aktual tregtar të Vlorës në Vlorë, në përputhje me ofertën e paraqitur dhe të pranuar nga AK**, si dhe me kushtet e kësaj kontrate.

AK nëpërmjet kësaj Kontrate dhe në përputhje me parashikimet e saj dhe me Ligjet në fuqi, i njuh Koncesionarit mundësinë të ofrojë të **gjitha llojet e shërbimeve të parashikuara në ofertën e paraqitur dhe të pranuar nga AK**, si edhe shërbime mbështetëse të nevojshme për mirëfunksionimin e Portit, në përputhje me kushtet e kësaj kontrate.

Me datë 30 Korrik 2021, MIE dhe koncesionari nënshkruajnë kontratën për dhënien me koncesion/partneritet publik privat të një porti turistik në qytetin e vlorës “Marina Vlorë. Objekti i koncesionit, është artikuluar i ndryshuar si më poshtë (Neni 2, pika 2.1, fq.13):

*Me anën e kësaj kontrate, autoriteti kontraktues i autorizuar nga ligji "Për koncesionet dhe partneritetin publik/privat" të ndryshuar, jep me koncesion të formës BOT (që do të thotë ndërtim, operim dhe transferim tek autoriteti kontraktor, në përfundim të marrëveshjes së koncesionit) të një port turistik të jahteve. “Marina Vlorë” në portin e Vlorës, Vlorë.*

*Autoriteti kontraktues i njeh Koncesionarit mundësinë të ofrojë të gjitha llojet e shërbimeve sipas legjislacionit në fuqi për mirëfunksionimin e portit të parashikuara në ofertën e paraqitur dhe të pranuar nga AK.*

Paralelisht, me këtë koncesion, i cili ishte i kufizuar vetëm në ndërtimin e portit “Marina Vlora” brenda territorit të portit aktual tregtar të Vlorës, Komiteti i Investimeve Strategjike (KIS), me vendim Nr. 4/3, datë 29 Mars 2021 miratoi statusin “investim/investitor strategjik procedurë e veçantë” për projektin e investimit Marina di Valona, për një periudhë gjashtë vjeçare. Vendimi, në mënyrë eksplicite shpjegon se komiteti ka vendosur miratimin e statusit të investitor strategjik për ‘Marina di Valona’ “...specifikisht për zhvillimin e **njësive akomoduese**, hoteleri e shërbime të standardizuara **të zonës në kufi** me infrastrukturën portuale koncesionare, në ZK.Nr.8602” (neni 1, fq.2).

Në nenin 3 të vendimit qartësohet se objekti i vendimit është zhvillimi i “zonës **në kufi me projektin koncesionar të Marina Vlorë**, nëpërmjet realizimit të strukturave akomoduese, zonave rezidenciale dhe shërbimeve në funksion të tyre” (neni 3, f.3). Ndërsa në nenin 2 të vendimit sqarohet se:

Projekti “Marina di Valona” do të realizohet nga bashkimi i shoqërive (JV) “Marina Di Valona” SHPK NIPT M01324008A, “BRUNES” SH.P.K NIPT K37125203H, “NDREGJONI” SH.P.K NIPT K31329048I DHE “MARINA PROJECTS” L.T.D Me numër regjistrimi 04182366.

Pra, sipas Vendimit 4/3 29.03.2021 të KIS, po i njëjti bashkim operatorësh që ka fituar koncesionin e projektit të Marina Vlorë, është shpallur njëkohësisht edhe investitor strategjik për të zhvilluar zonën në kufi me portin duke përfitur:

- Vendosjen në dispozicion e pasurive shtetërore, konkretisht pronat që kanë qënë në pronësi të shoqërisë “Porti Detar” për zhvillimin e projektit.
- Suport për krijimin e mundësisë për lidhjen me pikat ekzistuese të energjisë, kanalizimeve dhe furnizimit me ujë, sipas kapaciteteve të nevojshëm në përputhje me parashikimet në instrumentet përkatëse nga organet e planifikimit.

Në bazë të vendimit të KIS, me datë 13 Tetor 2021 Këshilli i Ministrave me VKM Nr.599<sup>iii</sup> jep miratimin për lidhjen e kontratës së qirasë mes MIE dhe koncesionarit, për një territory me sipërfaqe total trual 57502 m2, me sipërfaqe ndërtimore 3828 m2 në. 8602 Bashkia Vlorë. Në faqen 2, të kësaj kontrate shpjegohet se:

**Meqënëse** Bashkimi i Shoqërive (JV), “Marina di Valona” sh.p.k., me NUIS M01324008A, “Brunes” Sh.p.k, me NUIS K37125203H, “Ndregjoni” sh.p.k., me NUIS K31329048I, “Marina Projects” LTD me numër regjistrimi 04182366 është fitues i Koncesionit në Portin Vlorë.

**Në shtesë të investimeve që do bëjë në lidhje me Koncesionin**, Qiramarrësi planifikon të investojë, **nëpërmjet një subjekti për qëllime të veçanta të krijuar për këtë qëllim**, edhe disa struktura shërbimesh dhe struktura mbështetëse me fokus turizmin, si dhe ngritjen e disa ndërtimeve me natyrë civile, **komerciale apo akomoduese (me fokus turizmin)**...

Ky artikulum të lë të kuptosh se koncesioni i administrimit të portit Marina Vlora është trajtuar si **kusht** për përfitimin e kontratës së qiradhënies. Pra Këshilli i ministrave, duket se e ka

konsideruar këtë kontratë qiraje për truallin jashtë portit të Vlorës, si një shtesë të kontratës koncesionare për portin “Marina Vlorë”. Një arsytim i tillë është përforcuar edhe nga deklaratimet e Kryeministrit Edi Rama, i cili në një konferencë për shtyp në Nëntor 2023, në përgjigje të interesimit të gazetarëve për arsyen e dhënies “me qira simbolike 1 euro, të 57 mijë metra katrorëve në portin e Vlorës për të ndërtuar një kompleks rezidencial”, e justifikoi këtë vendim si mënyrë për të nxitur interesin e subjekteve private për koncesionin e administrimit të Portit të Vlorës<sup>iv</sup>.

Më poshtë pjesë nga përgjigja e kryeministrit, Edi Rama ndaj pyetjes së medias<sup>v</sup>:

Në Vlorë ne do të ndërtojmë një nga 4 portet turistike të Shqipërisë... portet turistike në vetvete janë investime të mëdha dhe **nuk janë investime që sjellin një fitim** të arsyeshëm **nëse nuk kanë kompleksin e mikpritjes aty ose rezidencial...**

...Për shembull, **investitorë shumë të rëndësishëm që na afrohen, kërkojnë mbështetje financiare nga qeveria** për të investuar...Nuk është një sakrilegj [dhënia e truallit me qira simbolike] sepse llogaria është shumë e thjeshtë...

... se ndryshe për çfarë do vijë të investojnë? Dhe **investimi tek Marina [Vlorë] kërkon shumë kohë për t'u shlyer** dhe patjetër duhet të kombinohet me pjesën tjetër me shërbimet...

Në vazhdim të këtyre vendimeve, në datë 23 Nëntor 2021, Ministria e Financave dhe Ekonomisë (MFE) dhe Shoqëria “Marina Residences Vlorë” shpk, me numër unik identifikimi NUIS M12103049U, lidhin kontratën e qirasë me çmimin simbolik 1 euro. Në faqen 1, të kësaj kontrate, në një artikullim të ndryshuar nga kontrata e miratuar me VKM, përcaktohet<sup>vi</sup>:

Meqënëse Bashkimi I Shoqërive (JV) “Marina di Valona” shpk...është fitues I Koncesionit në Portin Vlorë...Në shtesë të investimeve që do të bëjë në lidhje me me Koncesionin, Qiramarrësi planifikon të investojë, **si subjekt për qëllime të veçanta i krijuar për këtë qëllim (SPV)**, edhe disa struktura shërbimesh dhe struktura mbështetëse me fokus turizmin, si dhe ngritjen e disa ndërtimeve me natyrë civile, komerciale apo akomoduese...

Pra, ndryshe nga kontrata e miratuar me VKM Nr. 599, ku parashikohej se Qiramarrësi do të investonte “**nëpërmjet një subjekti të krijuar për këtë qëllim**” në këtë kontratë, Qiramarrësi parashikohet të investojë “**si subjekt i krijuar për këtë qëllim**”. Ky ndryshim në artikullim e ka konsideruar koncesionarin si një subjekt për qëllime të veçanta (SPV), në vend që ta detyronte atë të krijonte një SPV për këtë qëllim.

Ky ndryshim ka hapur rrugën e ndryshimit të aksionerëve që përbënin qiramarrësin<sup>vii</sup> <sup>viii</sup>, duke ngritur dyshimet mbi një skemë me përfitues të fshehtë, të cilët, ku disa kompani hyjnë në garë fiktivisht vetëm për përmbushjen e kriterëve të kërkuara ekonomike, teknike dhe të eksperiencës, por largohen me të përfunduar procedurat konkurruese, duke ia lënë administrimin përfituesit real.

### **Interpretimi i fakteve dhe argumentet ligjore**

Nga sa më sipër, ju ftojme të hetoni dhe të verifikoni nëse mënyra se si është vepruar në këto procedura është bërë në kundërshtim me legjislacionin shqiptar, dhe nëse subjektet e përfshira kanë konsumuar veprat penale të parashikuara nga Kodi Penal i RSH.

Nga rrethanat e parashtruara më sipër, shpjegohet se shpallja fitues i tenderit për koncesionin e portit Marina Vlorë trajtohet si kusht për përfitimin e kontratës së qirasë simbolike 1 euro për truallin publik pranë portit të Vlorës. Por nisur nga koha e shpalljes së kësaj kontrate dhe dokumentet e tenderit, ngrihet dyshimi se ky informacion nuk ka qënë i ditur për të gjithë operatorët e interesuar, të cilët në kushtet e një informacioni më të plotë do të mund të kishin paraqitur ofertat e tyre në këtë tender.

Pikërisht për të evituar këtë situatë ligjvënësi ka parashikuar shpalljen e një tenderi të ri, kur rrethanat e tenderit ndryshojnë. Specifikisht Ligji 125/2013, neni 31, pika 4 parashikon:

Ndryshimet e kushteve thelbësore të kontratës, që nuk parashikohen në dokumentacionin e tenderit dhe/ose në vetë kontratën, kërkojnë **zbatimin e një procedure të re** të dhënies së kontratës së koncesionit/partneritetit publik privat.

Ndërsa në pikën 5 të tij ‘kushtet thelbësore’ përkufizohen si:

...kushtet të cilat, nëse do të kishin qënë të përfshira në njoftimin fillestar të kontratës ose në dokumentacionin e tenderit, do të kishin bërë të mundur që ofertuesit të dorëzonin një ofertë në thelb të ndryshme, si dhe nëse ndryshimet do të kishin tejkaluar objektin e kontratës në atë masë që këto ndryshime do të përfshinin shërbimet që nuk mbulohen fillimisht.

Duke vepruar në kundërshtim me parashikimet ligjore, këtu mund të jetë shkelur barazia e pjesëmarrjes në tendera publike, si dhe t’i jetë shkaktuar dëm interesave të ligjshëm të shtetit, të cilat përbëjnë vepër penale sipas neneve 248 dhe 258 të Kodit Penal të RSH.

Së dyti, nisur edhe nga koincidimi i dy kontratave në kohë, vlen për tu hetuar nëse operatorët e përfshirë në këtë tender publik kanë patur informacion të privilegjuar mbi rrethanat e plota të tenderit, çka përbën vepër penale sipas Nenit 143/a/2 të Kodit Penal.

Së treti, duhet hetuar nëse veprimet e ndryshimit të pronësisë së subjektit Marina Residences, bien ndesh me dispozitat e Ligjit 125/2013, i cili në Nenin 32, pika 1 parashikon se:

...me pëlqimin paraprak me shkrim nga autoriteti kontraktues, kontrata e koncesionit/partneritetit publik privat mund të transferohet te një person i tretë, **që përmbush kërkesat e përshtatshmërisë, të përcaktuara në dokumentacionin e tenderit, në bazë të të cilit kontrata ishte dhënë fillimisht...**

Së katërti, vlen për tu hetuar kush kanë qënë motivet që i kanë shtyrë zyrtarët publik të përfshirë në këto procedura që të mos shpallin një tender të ri kur ndryshuan kushtet e tenderit, ndryshuan tekstin kontratave të miratuara, dhe lejuan ndryshimin e pronësisë së operatorëve të përfshirë në tender. Një hetim i tillë do të mund të vërtetojë nëse janë kryer veprat penale të korrupsionit, parashikuar nga Nenet 244 dhe 245 të Kodit Penal.

Duke besuar në misionin që ju si institucion keni ndërmarrë në luftën ndaj korrupsionit, jemi të gatshëm që të bashkëpunojmë me ju në çdo kohë për zbardhjen e mëtejshme të kësaj çështjeje, në mbrojtje të interes publik.

Nisma Thurje

## Lista e dokumenteve mbështetëse

1. Vendim nr. 4/3 datë 29.03.2021 i Komitetit të Investimeve Strategjike (KIS)
2. MIE, Dokumentet e procedurës konkurruese ‘Dhënia me koncesion/partneritet public privat për projektin, ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen dhe transferimin e një porti turistik në qytetin e Vlorës (Marina Vlorë)
3. Plani i biznesit Projektit Vlora Marina
4. VKM Nr. 599, datë 13.10.2021, Shqipëria nje euro.
5. VKM Nr. 575, date 10.07.2013
6. Kontratë qiraje mes MFE dhe Marina Residences Vlorë 23 Nëntor 2021
7. Kontrate koncesioni, Porti Turistik i Vlores, 30 Korrik 2021
8. Ekstrat historik i regjistrimit tregtar e subjektit ‘Shoqëria Koncesionare Marina Vlorë’ aksesuar datë 29 Nëntor 2023
9. Ekstrat historik i regjistrimit tregtar e subjektit ‘Marina Residences Vlorë’ aksesuar datë 29 Nëntor 2023

## Shënimet

<sup>i</sup> Revista Monitor 29 Mars 2021 aksesuar tek <https://monitor.al/porti-turistik-i-vlores-shpallet-fituesi-i-koncesionit-vlera-e-investimit-22-8-milione-euro/>

<sup>ii</sup> MIE, Dokumentet e procedurës konkurruese ‘Dhënia me koncesion/partneritet public privat për projektin, ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen dhe transferimin e një porti turistik në qytetin e Vlorës (Marina Vlorë)

<sup>iii</sup> VKM Nr. 599, datë 13.10.2021

<sup>iv</sup> Birn Albania (24 Nëntor 2023). Porti i Vlorës, Rama thotë se falja e truallit për 1 euro nuk është sakrilegj. Aksesuar tek <https://reporter.al/2023/11/24/porti-i-vlores-rama-thote-se-falja-e-truallit-per-1-euro-nuk-eshte-sakrilegj/>

<sup>v</sup> Agjensia e Medias dhe Informacionit (nd) Konferencë për shtyp e kryeministrit Edi Rama aksesuar në <https://mia.gov.al/konference-per-shtyp-e-kryeministrit-edi-rama>

<sup>vi</sup> Kontratë qiraje mes MFE dhe Marina Residences Vlorë 23 Nëntor 2021

<sup>vii</sup> Ekstrat historik i regjistrimit tregtar e subjektit ‘Shoqëria Koncesionare Marina Vlorë’ aksesuar datë 29.11.2023

<sup>viii</sup> Ekstrat historik i regjistrimit tregtar e subjektit ‘Marina Residences Vlorë’ aksesuar datë 29 Nëntor 2023