



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
KRYETARI

Adresa: Rruga "Abdi Toptani" Nr. 1;

E-mail: klsh.org.al; web-site: www.klsh.org.al

Nr. 801/8 Prot.

Tiranë, më 17/1/2020

Lënda: Dërgohet Raporti Përfundimtar dhe Rekomandimet për Auditimin Financiar dhe të Përputhshmërisë .

Drejtuar: Z. Sokol NANO

AGJENCIA SHQIPTARE E ZHVILLIMIT TË INVESTIMEVE

I nderuar z. Nano,

TIRANË

Nga auditimi i ushtruar në Agjencinë së Zhvillimit të Investimeve në Shqipëri(AIDA), rezultoi që në përgjithësi veprimtaria e këtij institucioni është kryer në përputhje me rregullat, kuadrin ligjor dhe dispozitat e tjera që rregullojnë veprimtarinë e AIDA-s. Krahas përpjekjeve pozitive u konstatuan dhe të meta dhe mangësi në funksionimin e disa komponentëve të sistemit të kontrollit të brendshëm, dobësi në zbatimin e dispozitave ligjore dhe akteve në fushën e kontabilitetit dhe raportimit financiar, të cilat nuk konsiderohen materiale dhe jo të përhapura për të cilën japim *opinion të pakualifikuar*¹, më hollësisht trajtuar në Raportin Përfundimtar të Auditimit, bashkëlidhur kësaj shkrese.

Bazuar në nenet 6, 15, 25 dhe 30 të ligjit nr. 154/2014 datë 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit", si dhe Vendimin nr.174 datë 30.12.2019, të Kryetarit të KLSH-së, për përmirësimin e gjendjes, ju rekomandojmë zbatimin e masave të mëposhtme:

A. OPINIONI I AUDITIMIT:

Opinion mbi përputhshmërinë (i pakualifikuar)

Ne audituam përputhshmërinë e veprimtarisë së Agjencisë së Zhvillimit të Investimeve në Shqipëri(AIDA), me kriteret e vlerësimit përfshirë kuadrin ligjor, të AIDA-s rregullat, rregulloret dhe marrëveshjet që lidhen dhe ndikojnë në përdorimin e fondeve/burimeve, gjatë ushtrimit të aktivitetit përkatës.

Mbështetur mbi punën audituese në përfundim rezultoi se, në opinionin tonë, aktiviteti i AIDA-s, me përjashtim të çështjeve të trajtuara përgjatë këtij projektraporti auditimi, në bazën

¹ - Sipas Manualit të Auditimit të Përputhshmërisë të KLSH-së, (fq.65-66), kapitulli V, pika 5.4, "Opinion i kualifikuar", mund të shprehe një opinion me reserve kur devijimet janë material por jo të përhapura.

e opinionit të pakualifikuar, është në të gjitha aspektet materiale, në përputhje me kriteret e vlerësimit, si dhe me parimet dhe rregullat e aplikueshme.

Baza për opinionin e përputhshmërisë

Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të Sektorit Publik (ISSAIs) mbështetur në ISSAI-n 10- Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik, apo edhe çështje të tjera që lidhen me auditimin përputhshmërisë të një institucioni ndërkombëtar, të cilat janë përmendur në ISSAI-n 4000 "Standardi i Auditimit të Përputhshmërisë". Ne i kemi përmbushur përgjegjësitë tona etike, në përputhje me standardet e sipërpërmendura, përfshirë këtu edhe Kodin e Etikës së KLSH-së, miratuar me Vendimin nr. 27, datë 20.04.2008, të Kryetarit të KLSH-së.

Auditimi ynë përfshin kryerjen e procedurave me qëllim marrjen e evidencave të auditimit mbi ligjshmërinë dhe rregullshmërinë e transaksioneve, duke vlerësuar materialitetin, risqet dhe kampionin e transaksioneve me kriteret e parashikuara.

Nga auditimi mbi përputhshmërinë, sa i takon shkallës së zbatimit nga subjekti AIDA, të rregullave, ligjeve dhe rregulloreve, politikave, kodeve të vendosura apo termave dhe kushteve, mbi të cilat është rënë dakord (kriteret e auditimit të përputhshmërisë), bazuar në procedurat e kryera dhe evidencën e përfutur u evidentuan në përgjithësi zbatimi i tyre dhe nuk ka raste mospërputhjesh materiale për të raportuar (*Përfshijtur dokumentacionin e përgatitur për dhënien e statusit të "Investim/Investitor Strategjikë procedurë e veçantë" për projektin e investimit strategjik "Jala Entertainment Park"*). Auditimi i përputhshmërisë në AIDA është kryer bazuar në kriteret e auditimit të përputhshmërisë dhe audituesit nën gjykimin profesional e të pavarur japin opinion të pakualifikuar, kur nuk rezultojnë devijime materiale mbi nivelin e materialitetit të llogaritur sipas Aneksit.1 të Raportit Përfundimtar të Auditimit, për të cilën japim **Opinion të pakualifikuar**².

Opinion mbi pasqyrat financiare (I pakualifikuar)

Ne audituam pasqyrat financiare të AIDA-s më datë 31.12.2018, të cilat përbëhen nga Bilanci, Pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve, Pasqyra e Fluksit të Arkës, dhe Pasqyra e Lëvizjes së Kapitalit si dhe shënimet shpjeguese që shoqërojnë pasqyrat.

Në opinionin tonë, veprimet përgjatë raportimit financiar dhe transaksionet e kryera për ekzekutimin e buxhetit janë në përputhje me ligjin për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare, si dhe me ligjet dhe rregullat përkatëse të financave publike, përfshirë rregullat për prokurimet dhe ato të buxhetit. Megjithatë, nga auditimi i pasqyrave financiare, mbështetur në Standardet Ndërkombëtare të Auditimit dhe Standardin ISSAI 1700, u konstatuan edhe anomali në plotësimin e pasqyrave financiare me devijanca të evidentuara përgjatë projektraportit të auditimit, por të cilat nuk konsiderohen materiale duke e krahasuar me pragun e llogaritur të tij prej 2%, ku në shumicën e tyre janë nga mosnjohja e stafit të AIDA-s të rregullave dhe standarteve të ndërtimit të pasqyrave financiare.

të konsideruara *jo materiale, dhe jo të përhapura, për të cilën japim opinion të pakualifikuar*²

Baza për opinionin mbi pasqyrat financiare

Ne e kemi kryer auditimin tonë në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit të Sektorit Publik (ISSAIs). Përgjegjësitë tona lidhur me këto standarde janë përshkruar më hollësisht në seksionin "*Përgjegjësitë e Audituesit për Auditimin e Pasqyrave Financiare*", pjesë e raportit tonë përfundimtar. Ne jemi të pavarur kundrejt subjektit të audituar, e theksuar kjo në ISSAI-n 10- Deklarata e Meksikës mbi Pavarësinë e SAI-t, si dhe ISSAI 30- Kodi Etik, apo edhe çështje të tjera që lidhen me auditimin e pasqyrave financiare të një institucioni ndërkombëtar, të cilat janë përmendur në ISSAI-n 1700 "Standardi i Auditimit të

². Sipas *Manualit të Auditimit Financiar* të KLSH-së, kapitulli IV, pika 4.2, "Opinionin me rezerve" do të jepet në rastet kur audituesi nuk është dakord ose është i pasigurt për një ose më shumë çështje specifike që bëjnë pjesë në pasqyrat financiare të cilat janë materiale, por jo thelbësore për arsyetimin e pasqyrave. Nëse efekti financiar i paqartësisë apo i mosmarrëveshjes është i përcaktuar si shumë nga audituesi, ndonëse nuk është gjithmonë e praktikuar ose e përshtatshme, atëherë kjo do të shërbente si ndihmë për përdoruesit e pasqyrave.

Financiar”. Ne i kemi përmbushur përgjegjësitë tona etike, në përputhje me standardet e sipërpërmendura, përfshirë këtu edhe Kodin e Etikës së KLSH-së, miratuar me Vendimin nr. 27, datë 20.04.2008, të Kryetarit të KLSH-së. Gjithashtu, ne besojmë se dëshmitë e mara gjatë punës sonë audituese janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të siguruar bazat për përgatitjen e **opinionit të pakualifikuar të auditimit**.

B.MASA ORGANIZATIVE:

1.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit, të vënë në dispozicion për miratimin dhe dhënien e statusit “Investim/Investitor Strategjikë procedurë e veçantë” për projektin e investimit me potencial strategjik “Jala Entertainment Park”konstatohet se: bazuar në gjithë në dokumentacionin e vënë në dispozicion konstatohet se subjekti “Soleil & Sea”, nuk ka plotësuar kushtet, kapacitetet dhe kriteret e kërkuara nga legjislacioni në fuqi për miratimin e statusit të investitorit strategjik, për projektin e paraqitur si investimin strategjik “Jala Entertainment Park”.Ky konkluzion arrihet pasi,me Vendimin nr. 20/5, date 01.08.2019 të Komitetit të Investimeve Strategjike, i cili është organi administrativ kolegjal pranë Këshillit të Ministrave, në përbërje të të cilit është Kryeministri, në rolin e Kryetarit të KIS-s dhe anëtarë zv/Kryeministri, Ministri i MFE, Ministri i MIE, Ministri i Turizmit dhe Mjedisit, Ministri i MBZHR dhe Avokati i Përgjithshëm i Shtetit, bazuar në dokumentacionin e paraqitur nga Sekretariati Teknik(AIDA) dhe raportit të vlerësimit të përgatitur nga Grupi Operacional me përbërje nga specialist të ministrive të linjës, ka dhënë miratimin e statusit të mësipërm ndërkohë që rezulton se përgjatë procesit të mbledhjes së dokumentacionit kërkuar zyrtarisht nga AIDA, ky dokumentacion nga një sërë institucionesh është paraqitur me të dhëna dhe dokumente të cilat nuk janë në përputhje me statusin reale të pronës, janë paraqitur në mënyrë kontradiktore, i pavërtetë dhe në shkelje të ligjit, më hollësisht trajtuar në faqet 39-79 të Raportit përfundimtar të Auditimit.

1.1.Rekomandimi:

-AIDA në rolin e sekretariatit teknik përgjatë procesit të mbledhjes së dokumentacionit në bazë të procedurave të miratuara për shpalljen e dhe përfitimin e statusit të Investitorit Strategjik përpara përgatitjes së relacionit përmbledhës i cili i paraqitet Komitetit të Investimeve Strategjike duhet të shqyrtojë me përgjegjshmëri çdo të dhënë të paraqitur nga institucionet e çdo sektori dhe nëse ato kanë të dhëna kontradiktore,duhet të thellohet në procesin e vlerësimit të këtyre dokumenteve me qëllim dhënien e një pasqyre të qartë dhe reale të projekteve të propozuara nga pala investitore.

Në vijimësi

2.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Planifikimit të buxhetit, në përputhje me udhëzimet e Ministrisë së Financave për përgatitjen e buxhetit të shtetit dhe nivelet e realizimit të planit përfundimtar konstatohet se; për periudhën objekt auditimi, mungojnë raportet periodike katër mujore për monitorimin e buxhetit të vitit 2018 si dhe katër mujori i parë i vitit 2019.

Raportet e monitorimit të buxhetit për vitin 2018 dhe tetë mujorin e vitit 2019, nuk janë të plotësuar me një informacion të plotë me shpjegimet përkatëse lidhur me ndryshimet e buxhetit nga plani fillestar deri në atë përfundimtar, në nivel programi dhe artikulli, në kundërshtim me kreun IV “Monitorimi”, të Udhëzimit nr. 9, dt. 20.03.2018 “Për procedurat standarte të zbatimin e buxhetit” të Ministrisë së Financave si dhe udhëzimit nr. 22, datë 17.11.2016 “Për procedurat standarde të monitorimit të buxhetit për njësitë e qeverisjes qendrore”, ku citohet se “Raporti i monitorimit i përgatitur nga institucionet duhet te përmbajë:

- Shpjegimet përkatëse lidhur me ndryshimet e buxhetit nga plani fillestar deri në atë përfundimtar, në nivel programi dhe artikulli;

- Shpjegimet përkatëse lidhur me ndryshimet e planit të produkteve, si në sasi dhe në vlerë;
- Argumentet që lidhen me mosrealizimin e produkteve duke paraqitur masat që parashikohen në të ardhmen për realizimin e tyre, si edhe analiza e kostos së produkteve, duke paraqitur shpjegimet përkatëse në rastin e kostove shtesë të realizuara;

Në raportet e monitorimit mungojnë argumentet e plota në lidhje me mosrealizimet dhe masat që parashikohen në të ardhmen për realizimi e tyre. AIDA nuk ka bërë publikimin e raporteve të monitorimit në faqen zyrtare. *(Trajtuar më hollësisht trajtuar në faqet 9-14 të Raportit përfundimtar të Auditimit).*

2.1.Rekomandimi:

-AIDA të marrë masa që për periudhën në vijim, Raportet e monitorimit të buxhetit të hartohen me një informacion të plotë si dhe me shpjegimet përkatëse lidhur me ndryshimet e buxhetit nga plani fillestar deri në atë përfundimtar, në përputhje me kërkesat ligjore në fuqi.

Menjëherë

3. Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se, Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, në kundërshtim me kreu II, nenet 8, 9, kreu III neni 19 të ligjit nr. 10296 datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin” i ndryshuar, për vitin 2018, nuk ka hartuar “Deklaratën për cilësinë e sistemit të kontrollit të brendshëm”, mbi zbatimin e sistemeve dhe komponentët e menaxhimit financiar dhe kontrollit, për planifikimin, zbatimin, kontrollin e buxhetit, kontabilitetin dhe raportimin, në përputhje me parimet e ligjshmërisë, të menaxhimit të shëndoshë financiar dhe të transparencës, *më hollësisht trajtuar në faqet 29-32 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

3.1. Rekomandimi:

- Agjencia të marrë masat e nevojshme për hartimin e “Deklaratës për cilësinë e sistemit të kontrollit të brendshëm”, për zbatimin e sistemeve dhe komponentët e menaxhimit financiar dhe kontrollit, për planifikimin, zbatimin, kontrollin e buxhetit, kontabilitetin dhe raportimin, në përputhje me parimet e ligjshmërisë, të menaxhimit të shëndoshë financiar dhe të transparencës në zbatim të ligjit nr. 10296 datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin” i ndryshuar.

Menjëherë

4.Gjetje nga auditimi:Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, nuk ka hartuar “Kodin e Brendshëm Etik”, në kundërshtim me kërkesat e nenit 20, pika 2 germa a, “Mjedisi i kontrollit” të ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” i ndryshuar, dhe me Kap II, pika 2.5.1 “Mjedisi i Kontrollit”, paragrafi “Integriteti dhe vlerat etike” të Manualit për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin, të hartuar dhe miratuar nga Ministria e Financës, *më hollësisht trajtuar në faqet 29-32 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

4.1.Rekomandimi:

Agjencia të marrë masat e nevojshme për hartimin në të hartojë dhe miratojë “Kodin e Brendshëm Etik”, në zbatim të ligjit për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin,si dhe Manualit për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin.

Menjëherë

5. Gjetje nga auditimi:Në rregulloren e brendshme të institucionit, janë përcaktuar rregullat e funksionimit të brendshëm lidhur me strukturën organike, të drejtat dhe detyrimet e punonjësve, marrëdhëniet ndërmjet strukturave të njësisë, orarin dhe kohën e punës etj, por kjo rregullore nuk është përditësuar që nga viti 2011 duke mos ju përshtatur strukturave të ndryshuara të institucionit. Nga institucioni nuk është bërë vlerësimi vjetor i punës për çdo punonjës, i cili i bashkëlidhet dosjeve personale të punonjësve, *më hollësisht trajtuar në faqet 29-32 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

5.1.Rekomandimi:

AIDA të përditësojë rregulloren e brendshme dhe ta përshtasë atë në përputhje me kërkesat e legjislacionit në fuqi dhe strukturën e miratuar nga bordi drejtues si dhe të bëjë vlerësimin vjetor të punës për çdo punonjës.

Në vijimësi

6.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi në lidhje me identifikimi i riskut, vlerësimi i riskut, adresimi i riskut dhe shqyrtimi i riskut rezultoi se, Institucioni nuk ka hartuar strategjinë për menaxhimin e riskut, në kundërshtim me nenin 21, pika 2 të ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” i ndryshuar, ku citohet se.... “Titullari i njësisë publike miraton një strategji risku, e cila përditësohet çdo tre vjet ose sa herë që ka ndryshime thelbësore të mjedisit të riskut”. Strategjia e riskut duhet të përcaktojë mënyrën se si do të silllet njësia ndaj risqeve dhe të vendos kuadrin e përgjithshëm të procesit të menaxhimit të riskut. Gjithashtu nga auditimi u konstatua se agjencia nuk ka regjistër risku.Menaxhimi i riskut është nuk vlerësuar si një proces i identifikimit, vlerësimit dhe monitorimit të riskut. Pas planifikimit të fondeve buxhetore, institucioni nuk ka analizuar dhe identifikuar kontrollin e risqeve, të cilët mund të venë në rrezik realizimin e treguesve buxhetore, *më hollësisht trajtuar në faqet 29-32 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

6.1.Rekomandimi:

Agjencia, të marrë masat e nevojshme për hartimin e strategjisë për menaxhimin e riskut si dhe regjistrin e riskut me qëllim vlerësimin e menaxhimit të riskut si një proces i identifikimit, vlerësimit dhe monitorimit për realizimin e treguesve buxhetore në zbatim kjo të nenit 21, pika 2 të ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”.

Menjëherë

7.Gjetje nga auditimi: Agjencia, nuk ka të dokumentuar ngritjen e Grupit të Menaxhimit Strategjik (GMS) për periudhën objekt auditimi, në kundërshtim me ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, i ndryshuar, kreut II “Përgjegjshmëria menaxheriale e titullarit”, neni 8, pika 8, gërma b. Njëkohësisht nuk janë ngritur ekipet për menaxhimin e programeve. Njësia nuk ka dokumentuar mbledhjet e SMS, në kundërshtim me kërkesat e nenit 27 të ligjit “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin” dhe Manualin mbi zbatimin e MFK-së.

Agjencia, nuk ka hartuar pyetësin e vetëvlerësimit për komponentët e MFK-së, në kundërshtim me Kap. V, Shtojca 2 –Pyetësi i vetë-vlerësimit për komponentët e MFK-së, të Manualit për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin. Agjencia nuk ka hartuar raportet periodike katër mujore të monitorimit të shpenzimeve buxhetore si dhe nuk ka aktive adresën zyrtare në internet, *më hollësisht trajtuar në faqet 29-32 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

7.1.Rekomandimi:

Agjencia, të marrë masa për ngritjen e Grupit të Menaxhimit Strategjik, ekipet për menaxhimin e programeve, të hartojë pyetësin e vetëvlerësimit për komponentët e MFK-së, raportet periodike katër mujore të monitorimit të shpenzimeve buxhetore si dhe të aktivizojë adresën zyrtare në internet

Menjëherë

8.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i pasqyrave financiare të vitit 2018 rezultoi se, nga subjekti për vlerën e klientëve dhe furnitorëve nuk është dërguar letër konfirmimi për llogaritë e pageshme, për të verifikuar nëse vlerat e tyre janë në përputhje me shënimet e kontabilitetit. Mosrakordimi me klientët dhe furnitorët mundëson edhe riskun e pagesave të parregullta, si dhe prezantimin jo të saktë e të plotë të detyrimeve në pasqyrat financiare, *më hollësisht trajtuar në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

8.1.Rekomandimi:

Drejtimesit e AIDA-s, sektori i financës në miratimin e pasqyrave financiare, duhet të konfirmojnë (Rakordojnë) me të tretët informacionet që vërtetojnë ekzistencën e operacioneve, detyrimeve, të tepricave ose të çdo regjistrimi tjetër me qëllim, rregullaritetin e operacioneve të origjinës së tepricave të regjistruara në kontabilitet që të sigurohet se këto operacione kanë të bëjnë me kuadrin normal të lidhjeve të furnitorit me klientin, dhe të sigurohet nëse shumat përkatëse janë transferuar në llogaritë e debitorëve sipas natyrës së operacioneve.

Të përcaktojnë rregullat që forcojnë kontrollet e brendshme lidhur me rakordimin dhe raportimin e detyrimeve për faturat e papaguara dhe raportimin e tyre në mënyrë rigorozë mbi baza mujore e vjetore, sipas përkatësisë së vitit buxhetor kur ato krijohen dhe likuidohen.

Në vijimësi

9.Gjetje nga auditimi: *Nga auditimi i pasqyrave financiare të vitit 2018 ,konstatohet se Tepricat e llogarisë 520, “Disponibilitete në thesar” dhe të llogarisë 466, “Kreditorë për mjete në ruajtje” si llogari specifike në sektorin publik, në kredi të saj përfaqësohen të hyrat (të ardhurat) që vijnë në llogarinë e thesarit të institucioneve që në një periudhë tjetër do t’u kthehen nga kjo llogari të tretëve dhe duhet të vërtetohen me aktrakordim me thesarin, një kopje e të cilit i bashkëngjitet llogarisë vjetore. Në aktrakordim, tepricat nuk janë paraqitur dhe strukturuar sipas natyrës së të ardhurave të trashëguara (të ardhurat e papërdorura, si të çelura ashtu edhe ato të paçelura, mjetet në ruajtje, sponsorizimet dhe pjesën e grantit që trashëgohet). (Trajtuar më hollësisht në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit).*

9.1.Rekomandimi:

Në aktrakordim me thesarin, tepricat duhet të paraqiten të strukturuar sipas natyrës së të ardhurave të trashëguara (të ardhurat e papërdorura, si të çelura ashtu edhe ato të paçelura, mjetet në ruajtje, sponsorizimet dhe pjesën e grantit që trashëgohet. Tepricat e llogarisë 520, “Disponibilitete në thesar” dhe të llogarisë 466, “Kreditorë për mjete në ruajtje” duhet të vërtetohen me aktrakordim me thesarin, një kopje e të cilit i bashkëngjitet llogarisë vjetore.

Në vijimësi

10. Gjetje nga auditimi: *Nga auditimi i pasqyrave financiare të vitit 2018 , Formati 5 “Shënimet shpjeguese për hartimin dhe raportimin e pasqyrave financiare vjetore” është plotësuar relacioni shpjegues por nuk janë përfshirë të gjitha informacionet shpjeguese që kërkohen për të gjitha llogaritë dhe ndonjë herë plotësimi është jo i saktë, jo në pajtim me kuadrin e zbatueshëm të raportimit financiar ku të japin informacionet shpjeguese të nevojshme për të arritur paraqitjen e drejtë. (Trajtuar më hollësisht në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit).*

10.1.Rekomandimi:

Të merren masat për plotësimin e pasqyrave financiare me shënimet shpjeguese të pasqyrave financiare vjetore me informacion sqarues, përveç atij që paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar, pasqyrën e performancës, pasqyrën e flukseve monetare dhe pasqyrën e ndryshimit të aktiveve. Shënimet të japin përshkrime me fjalë apo zbërthime të zërave të paraqitur në këto pasqyra apo evidentojnë problemet që mund të kenë rezultuar gjatë fazës së përgatitjes apo të paraqitjes së pasqyrave financiare vjetore, për të arritur paraqitjen e drejtë në pajtim me kuadrin e zbatueshëm të raportimit financiar.

Në vijimësi

11. Gjetje nga auditimi: Në veprimtarinë e Komisionit të Inventarizimit për vitin 2019, i ngritur me Urdhrin e Titullarit të AIDA-s “Për inventarizimin e vlerave materiale”, në praktikën e inventarizimit u konstatua që nuk janë firmosur deklaratat e konfliktit të interesit, në kushtet ku është verifikuar ekzistenca dhe plotësia e aktiveve nga punonjësit që i kanë në ngarkim apo i kontabilizojnë ato. Veprimet e mësipërme nuk janë në përputhje me Ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”, i ndryshuar, Neni 22

Veprimtaritë e kontrollit, Pika 3/b dhe Udhëzimin nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar, kreu Përgjegjësitë për inventarizimin, Pika 82. *(Trajtuar më hollësisht në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit).*

11.1.Rekomandimi:

-AIDA të marrë masat që në ngritjen e komisionit të inventarizimit të verifikojë dhe vërtetojë mungesën e konfliktit të interesit, për të ruajtur plotësinë e aktiveve dhe regjistrimin e duhur në dokumentet kontabël.

Në vijimësi

12.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i regjistrit të aktiveve të AIDA, u konstatua se institucioni nuk ka një regjister të plotë të aktiveve që zotëron apo ka në administrim, në të cilin të evidentohet qartësisht data e hyrjes në institucion, amortizimi i akumuluar, amortizimi vjetor dhe vlera e mbetur, sipas formatit të regjistrit të aktiveve. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Udhëzimin nr. 30 datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, i ndryshuar, Kreu Rregjistri i aktiveve të njësisë të sektorit publik, Pika 26, 28 dhe 30, *më hollësisht trajtuar në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

12.1.Rekomandimi:

-AIDA të marrë masa për nxjerrjen e një regjistri të plotë të aktiveve që zotëron, sipas llojit, grupit dhe formatit të dispozitave ligjore në fuqi në funksion të evidentimit të jetëgjatësisë së përdorimit të aktiveve nga institucioni dhe monitorimit të llogaritjes së amortizimit vjetor

Menjëherë

13.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i Pasqyrave financiare të vitit 2018, konstatohet një diferencë në shumen 310 447 lekë si rezultat i gjendjes së inventarit. Diferenca e konstatuar nuk është i shoqëruar me shpjegime përkatëse mbi origjinën e diferencës dhe nuk rezultojnë të jenë marrë veprime e duhura të mëtejshme. Veprimi bie në kundërshtim me Udhëzimin e Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, Pika 87, “NA me të marrë dokumentacionin e inventarizimit, nxjerr urdhrin për ndjekje nga Nëpunësi Zbatues në lidhje me masat për kompensimin dhe sistemimin e diferencave të rezultuara”, *më hollësisht trajtuar në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

13.1.Rekomandimi:

-Nga AIDA të merren masat e mëtejshme për analizimin e vlerës origjinë e diferencës dhe të marrë veprimet e duhura të mëtejshme në përputhje me Udhëzimin e Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik”, Pika 87, “NA me të marrë dokumentacionin e inventarizimit, nxjerr urdhrin për ndjekje nga Nëpunësi Zbatues në lidhje me masat për kompensimin dhe sistemimin e diferencave të rezultuara”.

Menjëherë

14.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi u konstatua se AIDA nuk ka kryer procesin e inventarizimit përpara mbylljes së llogarive vjetore për vitin 2018, në bazë të të cilit të evidentohet gjendja fizike e aktiveve dhe krahasimi i tyre me gjendjen kontabël. Ndërsa për vitin 2019 procesi i inventarizimit nuk është kryer përfundimisht. Veprimet e mësipërme bien në kundërshtim me Ligjin nr. 9228, datë 29.04.2004, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar Neni 7, Pika 1 dhe Udhëzimin nr. 8, datë 09.03.2018 “Për procedurat e përgatitjes, paraqitjes dhe raportimit të pasqyrave financiare vjetore të njësisë të qeverisjes së përgjithshme”, Kreu 3.1, Pika 30, *më hollësisht trajtuar në faqet 24-28 të Raportit përfundimtar të Auditimit.*

14.1.Rekomandimi:

-AIDA të marrë masat që përpara raportimit të pasqyrave financiare të institucionit, të bëjë rakordimin e gjendjes fizike me gjendjen kontabël, në funksion të ruajtjes dhe mbrojtjes së aktiveve në pronësi të saj.

Në vijimësi

C. SHËNIM I KRYETARIT.

1.Gjetje nga auditimi: Nga auditimi i dokumentacionit, të vënë në dispozicion për miratimin dhe dhënien e statusit “Investim/Investitor Strategjikë procedurë e vecantë” për projektin e investimit me potencial strategjik “Jala Entertainment Park”konstatohet se: bazuar në Ligjit nr. 55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, referuar VKM nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”, bazuar në gjithë në dokumentacionin e vënë në dispozicion konstatohet se subjekti “Soleil & Sea”, nuk ka plotësuar kushtet, kapacitetet dhe kriteret e kërkuara nga legjislacioni në fuqi për miratimin e statusit të investitorit strategjik, për projektin e paraqitur si investimin strategjik “Jala Entertainment Park”.

Me Vendimin nr. 20/5, date 01.08.2019 të Komitetit të Investimeve Strategjike, është dhënë miratimi i statusit investitor startegjik është realizuar në mbështetje të nenit 9,17,18 dhe 22 të ligjit nr. 55/2015 “Për investimet strategjike”, kreu II, pika 8 e VKM nr. 1026 datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”, ku me propozim të Agjensisë, Komisioni i Investimeve Strategjike vlerësoi:

- Vlera e Investimit të projektit “Jala Entertainment Park”, plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 67,000,000 Euro.

Nga auditimi i dokumentacioneve financiare të vëna në dispozicion grupit të auditimit, nga të dhënat financiare të shoqërisë konstatohet:

Projekti i miratuar “Jala Entertainment Park”, është deklaruar nga investitori që do të kap një vlerë investimi 67 milion euro (vendimi 20/5, datë 01.08.2019 të KIS), bazuar në pjesën financiare të Raportit të Vlerësimit nga grupi Operacional i Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA), nuk mund të vlerësohet mënyra e financimit të parashikuar në shumën prej 67 milion euro. Në fakt në dosje ekziston vetëm një konfirmim bankar me nr. 19064 prot. Datë 29.03.2019, lëshuar nga divizioni I zhvillimit të biznesit, nga zv/drejtori i këtij divizioni i bankës “Credins” sha, *ku konfirmon se shoqëria “Soleil & Sea” përfaqësuar nga z. Ardit Bajraktari, është klient i konsideruar me reputacion të mirë për bankën dhe se banka “Credins” është e gatshme të financojë cdo kërkesë të këtij klienti, me kusht që nga ana e shoqërisë të përmbushen kriteret e parashikuara në politikat e kredidhënies.*

Pra nuk ka asnjë plan konkret se si ky investitor ka siguruar burime të besueshme financiare për këtë investim kur në fakt bilancet financiare të të dy kompanive nuk paraqesin kapitale apo të ardhura të cilat mund të justifikojnë ndërmarrjen e investimeve të tilla. Shoqeria SOLEIL & SEA ka një bilanc pozitiv me një vlere 1,226,160 leke ne vitin 2016 dhe me rritje në këtë periudhë. Edhe për vitin 2017 ka një bilanc pozitiv me vlere 1,464,707 leke. E njejta shtate eshte per vitin 2018 me një bilanc pozitiv prej 1 729 032 leke si dhe me shtim te aktiveve, por gjithashtu rezulton se detyrimet afatgjata (huamarrje afatgjata) janë në vlerë të konsiderueshme. Në dosje nuk ka asnjë marrëveshje konkrete me banka të cilat kanë studiuar një plan biznesi të tillë dhe kanë marrë një vendim pozitiv angazhimi për të mbështetur financimin e projektit. Kjo dhe për faktin se tashmë kompania rezulton si subjekt huamarrës referuar bilancit të vitit 2018 në shumën 653,885,039 lekë në fund të periudhës.

Gjithashtu nga dokumentacioni rezulton se ky investitor ka detyrime të papaguara pranë tatim taksave kryesisht në fushën e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore si dhe tatim mbi vlerën e shtuar, të cilat cenojnë besueshmërinë e subjektit përgjatë veprimtarisë së tij, në përputhje sipas kërkesave të pikës 4. të Ligjit Nr.55/2015 e cila parashikon “Përveç sa parashikohet në pikën 3, të këtij neni, për realizimin e projektit, subjekti investues, për procedurën e asistuar/e vecantë në momentin e aplikimit dhe/ose të kontratës, në rastet kur sipas ligjit të aplikueshëm nënshkruhet një e tillë për partneritetin publik privat me shtetin shqiptar, duhet të paraqesë të dhëna financiare, të cilat provojnë aftësinë e tij për përmbushjen e garancive financiare për realizimin e investimit, në masën jo më pak se **10 për qind të vlerës së investimit,**” e cila në fakt nuk rezulton se plotësohet nga subjekti, në referencë të kërkesave të përcaktuara në nenin

3 ku subjekti investues i interesuar, në zbatim të ligjit nr. 55/2015, duhet të paraqesë pranë Agjencisë, a) planin e biznesit të investimit, planin e financimit të investimit dhe programin e punës për realizimin e projektit/investimit strategjik; ç) dokumentacionin që provon kapacitetet financiare për realizimin e projektit investues, si mënyrë garancie për zbatimin dhe zhvillimin e projektit në fjalë, sipas kërkesave të nenit 8, të këtij ligji;

- Projekti parashikon ndërtimin e një kompleksi turistik me sipërfaqe truall 22 ha në zonën kadastrale 3844, në Jalë-Vuno, Himarë.

Nga auditimi i dokumentacionit, të vënë në dispozicion për miratimin dhe dhënien e statusit "Investim/Investitor Strategjikë procedurë e veçantë" për projektin e investimit me potencial strategjik "Jala Entertainment Park" konstatohet se: subjekti "Soleil & Sea", nuk ka plotësuar kushtet, kapacitetet dhe kriteret e kërkuara nga legjislacioni në fuqi për miratimin e statusit të investitorit strategjik, për projektin e paraqitur si investimin strategjik "Jala Entertainment Park". Ky konkluzion arrihet pasi, me Vendimin nr. 20/5, date 01.08.2019, të Komitetit të Investimeve Strategjike dhe me raportin e vlerësimit të përgatitur nga Grupi Operacional me përbërje nga specialist të ministrive të linjës, është dhënë miratimi statusit të mësipërm ndërkohë që rezulton se, përgjatë procesit të mbledhjes së dokumentacionit kërkuar zyrtarisht nga AIDA, ky dokumentacion nga një sërë institucioneve është paraqitur me të dhëna dhe dokumente të cilat nuk janë në përputhje me statusin reale të pronës, si dhe në mënyrë kontradiktore, i pavërtetë dhe në shkelje të ligjit, konkretisht:

AIDA i është drejtuar me shkresë Nr. 107/3 prot. datë 18.03.2019 **Bashkisë Himarë**, për të mundësuar: Informacion nëse zhvillimi i turizmit në zonën e sipërcituar është në përputhje me PPV Bashkia Himarë; Informacion nga regjistrat e Bashkisë Himarë mbi situatën juridike të pronës; Informacion nëse ka AMTP (akte të marrjes së tokës në pronësi) të mundshme në parcela, të lëshuara në emër të subjekteve të tretë, në pronësi apo përdorim.

Bashkia Himarë me shkresë Nr. 767/2 Prot. dt. 03/04/2019 sqaroi se në zonimin e pasqyruar, zona 1 është pjesërisht një zonë që lejohet zhvillimi me Kod të Njesisë Strukturore HI.N.755(ndërkohë që sipas pasaportës/parashikimeve për parcelat ndalohen përdorimet për a-Banim;s-Shërbimr, zona 2 bën pjesë në zonë që lejohet zhvillimi me Kod të Njesisë Strukturore HI.UB.9.420 dhe HI.UB.9.893, zona 3 bën pjesë pjesërisht në zonë natyrore me Kod të Njesisë Strukturore HI.UB.9.214 dhe zonë që lejohet zhvillimit me Kod të Njesisë Strukturore HI.UB.9.428, HI.UB.9.757, si dhe zonë infrastrukturore HI.UB.9.758 dhe HI.IN.1134, Zona 4 bën pjesë në zonë natyrore ku nuk lejohet zhvillimit me Kod të Njesisë Strukturore HI.N.1186. Gjithashtu, Bashkia Himarë lidhur me situatën juridike të tokës shprehet se nuk është kryer procesi i regjistrimit të parë fillestar sistematik dhe nuk disponojnë hartë treguese të regjistrimit (HTR), si rezultat nuk shprehen për juridiksionin dhe vendndodhjen e pronave. Bashkia ka vënë në dispozicion fotokopje të Formularit Nr. 6 copë 24 dhe dhe fotot kopje të AMPT copë (2) të trajtuar me ligjin 7501 datë 19.07.1991 "Për tokën" I ndryshuar në vendin e quajtur "Jal" Vuno, ku janë perfshire ne tituj pronesi formular 6 te ndarjes se tokes, akte te cilat nuk shoqeron me AMTP dhe jane te paregjistruara, pra konsiderohen te palvefshme nga ana ligjore.

Bashkia Himarë nuk i ka bërë me dije AIDA-s problematikat ligjore që lidhen me vendimet respektive nr. 14, datë 27.04.2018 dhe nr. 20/5, datë 01.08.2019, përse i përket parashikimeve të PPV-së për pasuritë ku kërkohet të realizohet investimi (përputhshmërisë ose jo së tyre me PPV) dokumentacionit të pronësisë të disponuar nga subjekti, duke evidentuar të gjitha problematikat që mbartin, ky subjekt nga ana e saj janë paraqitur dokumente të rreme dhe nga përfaqësuesi i saj në Grupin operacional është dhënë miratimi pro investimit duke theksuar " *Bashkia Himarë rekomandon pozitivisht projektin dhe është Pro Statusit Strategjik projekti përputhet me kriteret mjedisore të zonës; projekti është në përputhje me PPV Bashkia Himarë dhe dokumentet e tjerë të planifikimit të teritorrit*".

AIDA i është drejtuar me shkresë Nr. 107/6 prot. datë 18.03.2019 Agjencisë së Trajtimit të Pronave (ATP), për verifikime nëse ka vendime për njohje, kthim apo kompesim apo pretendime nga pronarë mbi pronën e lartpërmendur për projektin potencial të investimit.

ATP me shkresë Nr. 2898/1 Prot. dt. 25/03/2019 bëri me dije se:

Referuar sistemit ËEB-GIS pranë ATP-së, nga të dhenat e pasqyruara deri më tani, rezulton se pronën në fshatin Vuno janë administruar vendimet Nr. 231 datë 25.07.2006, me anë të të cilit ish-KKKP Vlorë dhe vendimi Nr. 799 datë 13.06.2019 i ATP. ATP nuk garanton faktin nëse vendimi i sipërcituar të jetë ndryshuar gjyqësisht.

-AIDA me shkresë Nr. 107/4 Prot, dt. 18.03.2019 iu drejtua me shkresë zyrtare Agjencisë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura (AKZM) ku iu kërkua informacion nëse zona e identifikuar nga vetë subjekti, për realizimin e projektit të investimit, prek apo klasifikohet sipas ndonjë kategorie zonimi në bazë të legjislacionit të ri të zonave të mbrojtura, statusin e saj si dhe nivelin e mbrojtjes së zonës. AKZM me shkresë Nr. 349/1 Prot., dt. 01.04.2019 sqaroi se sipërfaqja ku kërkohet të kryhet ky investim ndodhet jashtë zonave të mbrojtura dhe nuk prek monumente natyrore.

Ndërkohë që sipas shkresë 328/01 prot. Date 28.03.2019, kthim përgjigje të Agjencisë së Planifikimit të Territorit rezulton se ky plan jep orientime për përdorimin e tokës përgjatë Bregdetit, por nuk ka si mision të tij të japë kushte zhvillimi të detajuar për ndërtimet në bregdet, të cilat jepen nga planet e përgjithshme vendore, apo planet e detajuara për zonat e rëndësishme kombëtare. Plani i përgjithshëm Kombëtar i territorit nuk jep tregues për zhvillim pasi:

- Zona1, njësia strukturore HI.N.755, tregon se është zonë e mbrojtur peisazhike, me përdorim tokë bujqësore primare kodrinore (ullishte, pemëtoje, vreshtë) dhe është i ndaluar për banim dhe shërbime. Tipologjia ZN2- tokë natyrore të mbrojtura. Zonë recreative natyrore, vija bregdetare, zona të mbrojtura peisazhike... ku nuk lejohet asnjë aktivitet përveç punimeve për ruajtjen.

- Njësia strukturore HI.N.756, tregon se është zonë natyrë, me përdorim të ndaluar për banim dhe shërbime. Tipologjia ZN1- zonë natyrore strikte e mbrojtur. Park Kombëtar, ku nuk lejohet asnjë aktivitet përveç punimeve për ruajtjen, promovimin, administrimin dhe mbrojtjen e mjedisit.

- Njësia strukturore HI.N.1140, tregon se është zonë natyrë, me përdorim të ndaluar për banim dhe shërbime. Tipologjia ZN2- tokë natyrore të mbrojtura. Zonë recreative natyrore, vija bregdetare, zona të mbrojtura peisazhike... ku nuk lejohet asnjë aktivitet përveç punimeve për ruajtjen.

- Zona2, njësia strukturore HI.N.756, tregon se është zonë natyrë, me përdorim të ndaluar për banim dhe shërbime. Tipologjia ZN1- zonë natyrore strikte e mbrojtur. Park Kombëtar, ku nuk lejohet asnjë aktivitet përveç punimeve për ruajtjen, promovimin, administrimin dhe mbrojtjen e mjedisit.

-AIDA me shkresë Nr. 107/2 Prot., dt. 18.03.2019 i është drejtuar Zyrës Vendore të Pasurive të Paluajtshme, Vlorë (ZVRPP) ku i është kërkuar informacion lidhur me statusin juridike të pronës.

ZVRPP Vlorë me shkresë Nr. 2530/1 Prot. datë 06.04.2019 ktheu përgjigje duke sqaruar se ZK 3844, Vuno, Vlorë është zonë që nuk i është nënshtruar regjistrimit fillestar sistematik, pra nuk disponojnë një hartë ligjore të miratuar dhe si rrjedhojë nuk mund të vënë në dispozicion statusin juridik të zonës.

- AIDA i është drejtuar me shkresë zyrtare Nr. 107/8 Prot., dt.18.03.2019 **Institutit të Monumenteve të Kulturës “Gani Strazimiri” (IMK)** ku iu kërkua informacion nëse zona e identifikuar nga vetë subjekti, për realizimin e projektit të investimit, prek apo klasifikohet sipas ndonjë kategorie të veçantë të ruajtjes së trashëgimisë kulturore në bazë të legjislacionit në fuqi, statusin e saj si dhe nivelin e mbrojtjes së zonës.

IMK, me shkrësë Nr. 595/1 Prot., dt. 26.03.2019 sqaroi se në zonën ku do të shtrihet kompleksi turistik nuk ndodhen objekte me status "monument kulture", "qendër historike" dhe as sipërfaqe me status "zonë arkeologjike" ose "zonë e mbrojtur". Në zbatim të Ligjit Nr. 27/2018 "Për trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë", dhe VKM Nr. 30 date 20.01.2016, projekti duhet të shqyrtohet pranë Këshillit Kombëtar të Restaurimeve dhe Këshillit Kombëtar të Arkeologjisë.

- AIDA me shkrësë Nr. 107/7 Prot. dt. 18.03.2019 iu drejtua Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT) ku iu kërkua informacion mbi pasaportën e zonës sipas planeve kombëtare dhe sektoriale të planifikimit të territorit.

AKPT me shkrësë Nr. 328/1 Prot. dt. 28.03.2019 sqaroi se me Vendimin Nr. 1, dt. 14.06.2016 Këshilli Kombëtar i Territorit ka vendosur "Për miratimin e Planit të Territoritshëm Kombëtar të Territorit dhe sipas përcaktimit në Ligjin Nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" i ndryshuar, ky dokument është miratuar më tej në Këshillin e Ministrave me Vendimin Nr. 881 dt. 14.12.2016.

Sipas Dokumentit të Planit të Territoritshëm Vendor të bashkisë Himarë, i miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 2, dt. 16.10.2017, rezulton se zonat e Jalës shtrihen në disa njësi strukturore. Ku specifikisht: këto zona janë zona në konservim natyror, zona të kategorisë së mbrojtur pishazhike, ose zona strikte të mbrojtura Park Kombëtar, dhe ku ndalohej përdorimi i tyre për banim apo shërbime.

Sipas shkrësë 328/01 prot. Date 28.03.2019, kthim përgjigje Te Agjencisë së planifikimit të territorit rezulton se ky plan jep orientime për përdorimin e tokës përgjatë Bregdetit, por nuk ka si mision të tij të japë kushte zhvillimi të detajuar për ndërtimet në bregdet, të cilat jepen nga plani e përgjithshme vendore, apo plani e detajuar për zonat e rëndësishme kombëtare. Plani i përgjithshëm Kombëtar i territorit nuk jep tregues për zhvillim, pasi:

Në fakt njësitë strukturore ku kërkohet të zhvillohet projekti, rezultojnë të mos jenë pjesë e Planit të Përgjithshëm Vendor të miratuar nga KKT me vendimin nr. 2, datë 16.10.2017, ku zonat që kërkohet të realizohet projekti nuk është në listën e zonave të përcaktuara si zona për investime strategjike (zonat e përcaktuara për investime strategjike rezultojnë B.1 Draleos-Palasë; B.2 Dritmadhes; B.3 Dhërmi; B.4 Jala; B.5 Porto Palermo; B.6 Lukova-Kakome). Sipas dokumentit për Investime Strategjike, zona B.4-Jala, ka përfshirë vetëm njësinë strukturore HI.LUB 9.1205, me një sipërfaqe prej 15.80 ha, me pronësi private, njësi e cila nuk ka lidhjen me parcelat strukturore ku kërkohet të realizohet projekti "Jala Entertainment Park". Të cilat në fakt rezultojnë toka të mbrojtura një pjesë në konservim natyror dhe ku nuk lejohen ndërtime banimi sipas shkrësave që dispononohen në dosjen përkatëse. Po ashtu nuk rezulton ndonjë nisim të Kryetarit të Bashkisë dhe miratim të Këshillit Bashkiak për fillimin dhe hartimin e Planeve të Detajuar Vendorë.

-AIDA i është drejtuar me shkrësë Nr. 225 Prot., dt. 03.08.2018 Këshillit të Qarkut Vlorë, për të kërkuar ndihmën e Komisionit Vendor të Verifikimit të Titujve të Pronesisë për të bërë verifikime nëse ka Akte të Martjes së Tokave në Pronësi, në zonën e interesit.

Këshillit të Qarkut Vlorë, Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës me shkrësë Nr. 602/02 datë 01.04.2019 ktheu përgjigje duke kërkuar t'i vihen në dispozicion materiali arkivor analitik me plan vendosjen me parcela me nr/kadastrol dhe në shkallën 1:5000 sipas Arkivit të DAMT. Pra pas kthimit të përgjigjes nuk rezultoi lehtë këmbime të tjera.

- AIDA iu drejtua me shkrësë Nr. 224 Prot., datë 11.06.2019 Avokatues së Shtetit për të na vënë në dispozicion informacione më të plota lidhur me procesin gjyqësor në fjalë; dhe për të dhënë orientime të nevojshme ligjore lidhur me procedimin e aplikimit për status strategjik të projektit në fjalë.

Avokatura e Shtetit me shkrësë Nr. 2182, datë 12.06.2019 sqaroi se kundër vendimit të ATP Nr. 799 datë 13.06.2018, trashëgimtarët e subjektit pretendues si të shpronësuar Z. Kristo Gjoka, i është drejtuar Gjykatës së Apelit Vlorë, me objekt gjykimi "Mdryshimin e vendimit

Nr. 799 datë 13.06.2018 të ATP. Njohjen e të drejtës së pronësisë dhe kompesimin fizik në emër të trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar Gaqo dhe Nako Gjoka”. Gjykata e Apelit Vlorë ka vendosur pranimin e padisë dhe ndryshimin e vendimit Nr. 799 datë 13.06.2018 të ATP.

Avokatura e Shtetit shprehet se “Rekursi i ushtruar nga Avokatura e Shtetit kundërt vendimit Nr. 18 datë 12.02.2019 të Gjykatë së Apelit Vlorë, është akoma pa u shqyrtuar nga Kolegji Civil i Gjykatë së Lartë, Tiranë, në këtë kushte Avokatura e Shtetit është në pamundësi për të dhënë një mendim në lidhje me pronësisë objekt gjykimi deri në dhënien e vendimit nga Gjykata e Lartë”.

Avokatura e Shtetit shprehet se “Meqënese zona 1 dhe zona 3 ndodhen aktualisht në proces gjyqësor, çështja ka ngecur edhe në AZHT, pasi AZHT nuk mund të japë leje ndërtimi nëse prona nuk është e pastër dhe ka problematika.

Nga ana tjetër Avokatura e Shtetit nuk shprehet me procedimin e aplikimit për status strategjik të projektit në fjalë, pasi çështja është në proces gjyqësor në Gjykatë të Lartë.

Referim nga AZHT në përgjigjen shkresore dërguar në AIDA, nuk është plotësisht i saktë përse sipas planvendosjes së propozuar studimi për projektin “Soleil 1” studimi bie në më të shumtën jo në zonën/njësinë e referuar prej saj (HI.UB.9.420), por në njësinë strukturore HI.UB.9.214, si dhe për projektin e propozuar “Vip Hotel” studimi bie pjesërisht (sipërfaqe të vogël) në njësinë strukturore HI.N 11.40 dhe HI.N 11.41. Në dosje e disponuar nga Bashkia Himarë, marrë nga sistemi online e-leje, aplikimi me nr. AN04042018005”, protokolluar pranë AZHT me nr. 887, datë 05.04.2018, nuk rezulton të këtë asnjë të dhënë e cila sqaron/justifikon këtë vendimarrje në kundërshtim me PPV të AZHT, si dhe tjetërsimin e fakteve lidhur me strukturat që prek studimi.

Zonat të cilat prek studimi, njësitë strukturë HI.UB.9.214, HI.N 11.40 dhe HI.N 11.41, janë zona në të cilat sipas Rregullores së Planit nuk lejohet ndërtimi e për rrjedhojë edhe vendimarrja e AZHT është në tejkalim të përcaktimeve të PPV për Bashkinë Himarë.

Planvendosjes e Raportit të Vlerësimit të Grupit Operacional, pranë AIDA (Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve), lidhur me projektin e pretenduar për tu realizuar rezulton se objekti “Hotel C”, në fakt është duke u ndërtuar (përfunduar faza konstruktive), pra jemi para faktit të realizimit të një ndërtimi të kundërligjshëm të realizuar, por te deklaruar sikur do të realizohet në të ardhmen (pas marrjes së lejes), (konstatime të dokumentuara në akt konstatimi dhe projektraport auditimi).

- AIDA i është drejtuar me shkresë Nr. 107/5 prot. datë 18.03.2019 Agjencisë së Legalizimit Urbanizimit dhe Integrimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI VLORË), për të bërë verifikime nëse ka në proces pasuri të ndërtuara pa leje në zonën e sipërcituar.

ALUIZNI VLORË me shkresë Nr. 3079/1 Prot. dt. 01/04/2019, sqaroi se nga verifikimi i koordinatave, shprehet se ka konstatuar objekte të vetëdeklaruar nga subjektet. Ndërkohë që lejet e legalizimit nga ALUIZNI Vlorë dhënë në favor të subjektit “Kempixh”, sot “Soleil&Sea” ShPK janë objekte të legalizuara [me Leje Legalizimi nr.107008, në emër të Jani Ligor Kosta (Kempixh shpk), Leje Legalizimi nr.107264, në emër të Jani Ligor Kosta (Kempixh shpk) dhe Leje Legalizimi nr.106707, në emër të Ardit Behar Bajraktari (Soleil & Sea SHPK)] të cilat ndodhen brenda kufirit të brezit bregdetar të miratuar me Vendim nr. 1, datë 08.10.2013, të KKT-së. Këto leje legalizimi janë dhënë në kundërshtim me VKM nr.280, datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, i ndryshuar me VKM Nr. 756 datë 26.10.2016, pika 6. Lejet e legalizimit janë dhënë në kundërshtim me ligjin duke rritur fiktivisht (në total) sipërfaqen e bazës së ndërtimit me 1601m² (548m² për Soleil & Sea SHPK + 1053m² për Kempixh SHPK) dhe si pasojë është rritur fiktivisht edhe sipërfaqja e parcelës ndërtimore me 4803m² (1644m² për Soleil & Sea SHPK + 3159m² për Kempixh SHPK), duke mundësuar kështu tjetërsimin e paligjshëm të

këtyre sipërfaqeve në favor të këtyre subjekteve private, (më hollësisht trajtuar në faqet 39-79 të Raportit përfundimtar të Auditimit.

1.1.Rekomandimi:

1.1.a. Vendimi dhe Raporti i Auditimit i përcillet Kryeministrit dhe Këshillit të Ministrave me kërkesën për të revokuar Vendimin nr. 20/5, date 01.08.2019 të Komitetit të Investimeve Strategjike mbas të gjitha verifikimeve që do të përcjellë AIDA, për sa KLSH ka konstatuar, kjo në zbatim të pikës 5 të këtij Vendimi i cili parashikon se “ *Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Jala Entertainment Park” konstatohen të dhëna të pavërteta, të rreme apo ndryshime të të dhënave të dala rishtazi, mbi bazën e të cilave nuk do të ishte vendosur për miratimin e statusit strategjik të këtij projekti me procedurën e asistuar, Komiteti i Investimeve Strategjike, ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik*”. Gjithashtu Këshillit të Ministrave i përcillen edhe gjetjet dhe rekomandimet e auditimit të Bashkisë Himarë dhe ALUIZMIT Vlorë.

1.1.b. Sekretariatit të Komiteti i Investimeve Strategjike (AIDA) i kërkohet të bashkëpunojë me të gjitha Ministritë anëtare të Komitetit të Investimeve Strategjike për të verifikuar me përgjegjësi të gjithë dokumentacionin ligjor të paraqitur për marrjen e statusit “Investim/Investitor Strategjik procedurë e veçantë” nga projekti “Jala Entertainment Park”, dokumentacionin shtesë nga auditimi i ALUIZMIT Vlorë dhe nga auditimi i Bashkisë Himarë dhe paraqitjen e një materiali të plotë për Këshillin e Ministrave (*të cilit njëkohësisht do ti përcillen dhe nga KLSH të gjitha gjetjet dhe rekomandimet e evidentuara nga auditimet e kryera*) për të gjitha dokumentet që nuk janë në përputhje me statusin real të pronës dhe të dhëna të pa vërteta të paraqitura në shkelje të ligjit e në mënyre kontradiktore nga institucionet e përfshira në proces, për sa i përket pasurisë ku kërkohet të realizohet investimi (përputhshmërisë ose jo së tyre me PPV) dokumentacionit të pronësisë të disponuar nga subjekti, duke evidentuar të gjitha problematikat që mbartin, si dhe qartësuar faktin se vendimi nr. 20/5, datë 01.08.2019 *është marrë për një subjekt shkelës flagrant dhe në mënyrë të përsëritur të ligjit.*

Menjëherë

Në zbatim të nenit 15, shkronja “j”, të ligjit nr. 154/2014, “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit” për masat e marra nga ana Juaj të përgatiten programe me afate dhe persona përgjegjës dhe për zbatimin e rekomandimeve të njoftohet Kontrolli i Lartë i Shtetit **brenda 20 ditëve** nga marrja e kësaj kërkesë.

Në vijim e në zbatim të nenit 30, pika 2 e këtij ligji, kërkohet ndjekja e realizimit të tyre në vazhdimësi duke nxjerrë aktet e nevojshme administrative dhe nisjen e procedurave disiplinore e administrative apo hartimin e padive gjyqësore për shpërblimin e demit dhe mbi ecurinë e zbatimit të rekomandimeve të dhëna, nga ana Juaj të raportohet (*me shkrim*) pranë Kontrollit të Lartë të Shtetit **brenda 6 muajve** nga marrja e njoftimit të Raportit Përfundimtar të auditimit dhe rekomandimeve.

me respekt,

Bujar LESKAJ

KRYETAR

