



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KUVENDI I SHQIPËRISË

Komisioni për Veprimtaritë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin

Tiranë më, 3.07.2018

Dokument parlamentar

RAPORT

PËR PROJEKTLIGJIN

“PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË VEÇANTË PËR NEGOCIIMIN DHE LIDHJEN E KONTRATËS, ME OBJEKT “PROJEKTIMI DHE REALIZIMI I PROJEKTIT URBAN DHE GODINËS SË RE TË TEATRIT KOMBËTAR””

Komisioni për Veprimtaritë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin, në cilësinë e Komisionit përgjegjës, shqyrtoi projektligjin “Për përcaktimin e procedurës së veçantë për negociimin dhe lidhjen e kontratës, me objekt projektimi dhe realizimi i projektit urban dhe godinës së re të teatrit kombëtar”, në mbledhjet e datës 2 dhe 3 korrik 2018.

Të pranishëm në mbledhjen e Komisionit për të prezantuar projektligjin dhe për t’u dhënë shpjegime pyetjeve të deputetëve, ishin ministrja e kulturës, Znj. Mirela Kumbaro dhe përfaqësues të kësaj ministrie, nënkryetari i Bashkisë Tiranë, Z. Arbjan Mazniku dhe përfaqësues të këtij institucioni, si dhe sekretarja e përgjithshme e ministrisë së drejtësisë, Znj. Elira Kokona.

Projektligji “Për përcaktimin e procedurës së veçantë për negociimin dhe lidhjen e kontratës, me objekt projektimi dhe realizimi i projektit urban dhe godinës së re të Teatrit Kombëtar” është një nismë e Këshillit të Ministrave, e cila i paraqitet për shqyrtim Kuvendit.

Kuvendi e shqyrton këtë projektligj me procedurë të përsheptuar, sipas kërkesës së Këshillit të Ministrave, bazuar në përcaktimet e nenit 28 të Rregullores së Kuvendit.

Komisioni për Veprimtarinë Prodhuese, Tregtinë dhe Mjedisin e shqyrton këtë projektligj në cilësinë e Komisionit përgjegjës, në zbatim të neneve 32-38 të Rregullores së Kuvendit.

Komisioni caktoi relator të projektligjit Z. Ilir Beqaj.

1. Qëllimi dhe përmbajtja e projektligjit

Projektligji ka për qëllim përcaktimin e një procedure të veçantë për negocimin dhe lidhjen e kontratës për projektimin dhe zbatimin e projektit për ndërtimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar dhe realizimin e projektit për zhvillimin e një zone urbane në qytetin e Tiranës, me partner privat, sipas një propozimi të subjektit “Fusha”, sh.p.k, i cili angazhohet që, përveç zhvillimit të pronës në pronësi të tij të realizojë edhe ndërtimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar konform një projekti që do të miratohet nga të gjitha strukturat përkatëse.

Kërkesa i është paraqitur Bashkisë Tiranë, e cila e ka përcjellë atë pranë Ministrisë së Kulturës.

Ministria e Kulturës ka ngritur grupin e punës për shqyrtimin dhe vlerësimin e propozimit të Bashkisë Tiranë lidhur me kërkesën për zhvillimin e zonës pranë Teatrit Kombëtar, i cili ka dalë në konkluzionin se për ecurinë e mëtejshme të kësaj procedure, duke parë kompleksitetin e çështjes në fjalë, në procesin e shqyrtimit të kësaj praktike duhen përfshirë, sipas ligjit, edhe institucionet, të cilat prekin fushat përkatëse, jo vetëm Ministria e Kulturës, e cila mbulon fushën e politikave në kulturë, por edhe Ministria e Drejtësisë, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, në rolin e përfaqësuesit të pronarit-shtet, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

Projektligji paraqitet si bashkëpropozim i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Kulturës, pasi kaloi fazën e konsultimit publik, në faqet zyrtare të dy institucioneve, nëpërmjet AKSHI-t.

Projektligji parashikon financim tërësisht me fonde private të godinës së re të Teatrit Kombëtar dhe që godina t’i dhurohet shtetit shqiptar.

Vlera e pronës shtetërore, përfshirë edhe godinat të angazhuara nga ana e shtetit shqiptar është rreth 6 milionë euro, ndërsa vlera e godinës së Teatrit Kombëtar që do të përfitohet është rreth 30 milionë euro.

2. Raporti me legjislacionin për koncesionet dhe partneritetin publik privat

Ky projektligj synon të miratojë një procedurë të veçantë, për negocimin dhe lidhjen e kontratës për ndërtimin e godinës së re të teatrit bazuar në një propozim të një subjekti privat. Në këtë procedurë shteti do të vendosë në dispozicion të një subjekti privat një sipërfaqe toke e cila është në pronësi shtet, me qëllim ndërtimin e godinës së re të Teatrit Kombëtar .

Sipas argumentit të dhënë nga propozuesit në relacionin shoqërues, kjo lloj procedure nuk bie në fushën e rregullimit të ligjit për koncesionet dhe partneritetin publik, i cili ka si objekt përcaktimin e procedurave që duhen respektuar kur shteti do të përdorë fonde publike për të marrë një mall, shërbim ose punë publike. Sipas këtij ligji, autoritetet kontraktore kanë

përgjegjësi të zbatojnë legjislacionin e prokurimit publik nëse kanë në dispozicion fonde publike, të cilat do t'i përdorin për të marrë një mall, shërbim, ose punë.

Në rastin konkret, asnjë prej institucioneve publike të parashikuara për ndjekjen e procesit dhe përfaqësimin e administratës publike në këtë projektligj nuk kanë dhe nuk do të shpenzojnë asnjë lek nga buxheti i shtetit dhe nga fondet publike.

Po kështu, legjislacioni për koncesionet dhe partneritetin publik privat në fuqi parashikon se koncesionet dhe PPP-të mund të jepen për realizimin e punimeve dhe/ose ofrimin e shërbimeve në disa sektorë të posaçëm, të listuar në këtë legjislacion. Në rastet e një procedure për dhënie me koncesion/PPP, pala publike ka detyrimin të paguajë nga fondet publike për një periudhë të caktuar, sa është edhe kohëzgjatja e kontratës koncesionare, me qëllim kompensimin e investitorit për investimin e bërë.

Nëse analizohet qëllimi dhe objekti i ligjit, rezulton e qartë se, në kuptim të këtij ligji, PPP-ja konsiston në marrëdhënien që krijohet në kushtet e këmbimit të investimit të privatit me të drejtën e shfrytëzimit të veprës publike të përfituar nga investimi privat, që shteti i jep atij dhe partneri privat shpërblehet në përputhje me kontratën duke i'u dhënë e drejta për të shfrytëzuar veprën publike, kryesisht me vendosjen e tarifave ose pagesave nga përdoruesit fundorë dhe konsumatorët, ose kjo e drejtë së bashku me mbështetje financiare, me pagesa të rregullta të drejtpërdrejta të paguara nga ose në emër të partnerit publik, ose me forma të tjera të mbështetjes financiare (neni 8 i ligjit).

Në rastin konkret, propozimi nuk konsiston në shfrytëzim të veprës publike (godinës së re të Teatrit Kombëtar) të ngritur me investimin e privatit, pasi kjo vepër do të vazhdojë të jetë totalisht në shfrytëzim të subjektit publik, Teatri Kombëtar.

Për sa më lart, rasti konkret nuk bën pjesë në fushën e zbatimit të legjislacionit të koncesioneve/PPP, pasi:

1. investitori është pronar i një pjesë të sipërfaqes dhe i një godine, ku do të ndërtohet projekti;
2. investitori nuk do të ketë shpërblim monetar, në asnjë vlerë, nga buxheti i shtetit;
3. shteti do të bëhet pronar i godinës së Teatrit Kombëtar menjëherë me përfundimin e projektit,

Për sa më sipër, kjo është një procedurë për shkak të natyrës së saj dhe objektit të rregullimit nuk mund të përfshihet në përcaktimet ligjore dhe rregullimet procedurale të ligjit për koncesionet dhe partneritetin publik privat, por legjislacioni i zbatueshëm në rastin konkret është ai që rregullon administrimin e pronës publike të paluajtshme. Konkretisht, ligji nr.8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", i ndryshuar, i cili përcakton regjimin juridik të llojeve të pronave të paluajtshme të shtetit dhe përgjegjësitë për administrimin e tyre.

3. Procesi i shqyrtimit në komision

Gjatë shqyrtimit të projektligjit në komision, deputetët vlerësuan rëndësinë që paraqet ai në aspektin e përfitimit që ka shteti për realizimin e ndërtimit të Teatrit të ri Kombëtar në një kohë shumë të shpejtë (3 vjet), vetëm nëpërmjet dhënies të së drejtave për zhvillim dhe pa asnjë financim publik apo fond buxhetor, duke realizuar, në këtë mënyrë, përmbushjen e një ëndrre të artistëve për të luajtur në kushte dinjitoze për ta, por edhe për publikun artdashës.

Pyetjet e deputetëve u përqendruan kryesisht në çështje që lidhen me sipërfaqen e pronës- shtet e cila do të vihet në dispozicion në shkëmbim të zhvillimit të projektit, lidhur me pronësinë e kësaj sipërfaqeje, lidhur me mundësinë apo pamundësinë e realizimit të këtij projekti me fonde të buxhetit të shtetit, lidhur me detaje teknike të ndërtimit të godinës së re të teatrit etj.

Ministrja e Kulturës në shpjegimet e saj parashtroi përpara komisionit arsyet dhe nevojën e ngritjes së një godine të re të Teatrit Kombëtar, të cilat lidhen kryesisht me gjendjen tejet të amortizuar të mjediseve ekzistuese.

Për të konstatuar dhe vlerësuar gjendjen e mjediseve të Teatrit Kombëtar është kryer një inspektim nga ministria, në përfundim të së cilit rezultoi se këto ambiente janë jashtë kushteve teknike dhe për rrjedhojë u rekomandua izolimi i mjediseve me panele ndarëse, deri në një ndërhyrje të dytë dhe një vlerësim nga Instituti i Ndërtimit, në vitin 2018. Në raportin e këtij instituti, të nënshkruar nga 12 arkitektë dhe inxhinierë, vlerësohet se riparimi i objektit dhe sjellja në kushtet teknike të sotme përbën një vështirësi. Ajo kërkon kosto të lartë, disa herë më tepër se kostoja minimale fiskale dhe një ndërhyrje rrënjësore në 90% të objektit. Kërkon ndërhyrje në themele, në strukturën mbajtëse të objektit, në çatinë e objektit si dhe në soletat e ndërkateve. Ndërhyrja, sado e madhe të jetë në objekt, nuk e sjell në kushtet optimale teknike të sotme, sipas kodeve të projektimit. Sistemi elektrik, referuar sistemeve teknike të përdorura në godinë, është jashtë normave të projektimit të godinave me karakter kulturor. Për të krijuar kushte optimale pune dhe shërbimi, për ata që frekuentojnë shfaqet kulturore, kërkohet riprojektimi i teatrit sipas kushteve dhe standardeve të reja të projektimit.

E gjendur në këto kushte, pavarësisht ndërhyrjeve të realizuara nga Ministria e Kulturës, aktualisht godina e Teatrit Kombëtar është një godinë tërësisht jashtë çdo funksioni dhe që nuk plotëson asnjë kusht teknik për ekzistencën dhe funksionimin normal të saj.

Ministria e Kulturës është shprehur që nuk disponon mjetet e mjaftueshme financiare për realizimin e këtij investimi, për më tepër, nuk e ka parashikuar këtë investim as në PBA (2018-2020). Në katërvjeçarin e kaluar dhe në vazhdimësi, Ministria e Kulturës është angazhuar në investimin e shumë objekteve social-kulturore, të cilat kanë zënë një peshë të konsiderueshme në buxhetin e saj, duke përmendur rikonstruksionin e Teatrit Kombëtar të Operës dhe Baletit dhe Ansambllit Popullor, me vlerë investimi, sipas kontratës së nënshkruar, në masën 112 105 226

lekë; projektin e investimit për ndërtimin e qendrës multifunktionale “Skena e Re” me vlerë investimi, sipas kontratës së nënshkruar, në masën 455 522 886 lekë; realizimin e projektzbatimit për investimin në Muzeun Historik Kombëtar, në masën 40 000 000 lekë, që më pas do të shoqërohet me vlerën e zbatimit, si dhe realizimin e projektzbatimit të rikonstruksionit të GKAsë, në masën 12 000 000 lekë.

Nisur nga numri i madh i objekteve social-kulturore që kërkojnë investime, Ministria e Kulturës e ka të pamundur të parashikojë fond investimi për objektin e Teatrit Kombëtar, duke pasur parasysh edhe tavanet buxhetore.

Pyetjeve të deputetëve lidhur me sipërfaqen e pronës- shtet e cila do të vihet në dispozicion në shkëmbim të zhvillimit të projektit dhe me pronësinë e kësaj sipërfaqeje, iu përgjigj nënkryetari i Bashkisë Tiranë, Z. Arbjan Mazniku, i cili sqaroi se pronari-shtet, në zonën ku propozohet që të zhvillohet projekti, ka një sipërfaqe prej 8 465,2 m², nga të cilat 5522,7 m² janë të teatrit, sipërfaqe e cila do të vazhdojë të mbetet e teatrit edhe pas ndërtimit të godinës së re dhe rreth 2 100 m² janë pronë e Bashkisë së Tiranës, e cila do të futet në zhvillim me subjektin privat dhe në këmbim bashkia dhe publiku do të kenë tashmë 9000 m² teatër. Kjo marrëveshje është shumë përfituese për shtetin pasi ky shkëmbim maksimizon vlerën e asetit publik apo privat që kanë në dispozicion, optimizon vlerën e zhvillimit në qendër të Tiranës dhe të nevojës publike për teatër e shërbime të tjera, maksimizon vlerën e financimit të sipërmarrjes dhe transferon të gjitha risqet te zhvilluesi.

Në funksion të respektimit të parimit të transparencës, informimit dhe konsultimit publik, komisioni zhvilloi dhe një seancë dëgjimore në të cilën morën pjesë përfaqësues të grupeve të interesit, si: specialistë të fushës së ndërtimit, planifikimit dhe zhvillimit urban, arkitektë, inxhinierë; të komunitetit të aktorëve, aktorë, regjisorë, si dhe përfaqësues të shoqërisë civile, të shoqatave që veprojnë në fushën e kulturës dhe trashëgimisë kulturore.

Përfaqësuesit e grupeve të interesit shprehën mendimin e tyre lidhur me projektligjin dhe iu përgjigjën pyetjeve të deputetëve. Në fjalën e tyre ata shprehën opinionet lidhur me gjendjen aktuale të godinës së Teatrit Kombëtar, kushtet teknike, mungesën e sistemit të mbrojtjes nga zjarri, dëmtimet në strukturën dhe themelet e godinës, pamundësisë teknike të rinovimit të godinës aktuale, vlerat e trashëgimisë kulturore që mbart godina, kushtetutshmërinë e projektligjit në raport me kompetencat e pushtetit vendor për administrimin e pronës, ligjshmërinë e procedurës së propozuar në projektligj etj.

Në përfundim të diskutimeve, Komisioni, me shumicë votash, e miratoi projektligjin në parim, nen për nen dhe në tërësi dhe u shpreh dakord për kalimin e tij për votim në seancë plenare. Deputetët e opozitës votuan kundër.

Gjatë shqyrtimit nen për nen, Komisioni, pasi u njoh edhe me raportin e Komisionit Parlamentar për Edukimin dhe Mjetet e Informimit Publik dhe të Komisionit Parlamentar për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, u shpreh dakord me propozimet e paraqitura prej tyre, duke i bërë pjesë të vërejtjeve të tij si më poshtë:

1. Në nenin 4, të numërtohen paragrafët e nenit.

2. Në nenin 5 të bëhen këto ndryshime:

1. Në pikën 1, pas shkronjës “d” të shtohet shkronja “dh” me përmbajtje si vijon:

“dh. Trupa teatrore”

2. Pika 3 të riformulohet si vijon:

“3. Trupa teatrore përfaqësohet në komisionin e negocimit me jo më shumë se dy përfaqësues; të përzgjedhur nga vetë ata”.

3. Në nenin 6 të bëhen këto ndryshime:

1. Pika 1, të riformulohet si vijon”.

“1. Komisioni i negocimit të kontratës vlerëson dhe negocion me palën private, shoqërinë “Fusha”, sh.p.k., propozimin e paraqitur prej tyre dhe harton projektkontratën finale të negociuar nga palët, shoqëruar me relacionin përmbyllës të negociatave, brenda një afati kohor prej 30 ditësh, nga data e hyrjes në fuqi të vendimit të Këshillit të Ministrave për krijimin e komisionit të negocimit”.

2. Në pikën 3 të bëhen këto ndryshime:

1. shprehja “partner privat “ të zëvendësohet me shprehjen “palë private”

2. Në fund të pikës 3 të shtohet fjalia me përmbajtje si vijon:

“Anëtarët e Komisionit i ushtrojnë kompetencat e tyre sipas fushës së përgjegjësisë të institucioneve që përfaqësojnë”.

3. Pika 4 të hiqet

4. Në nenin 7 të bëhen këto ndryshime:

1. Në pikën 5, shprehja “*pronari-shtet, Bashkia Tiranë*”, të zëvendësohet me shprehjen “*Bashkia e Tiranës*”.
2. Në pikën 6, në fund të fjalisë të shtohet shprehja “*sipas rregullave të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave për krijimin e komisionit të negocimit*”.

5. Në nenin 8, në pikën 2, të bëhen këto ndryshime:

1. Në shkronjën “g”, pas fjalës “*ndjekur*”, të shtohet fjala, “*mbikëqyrur*”.
2. Në shkronjën “h” shprehja “*principet komerciale*” të zëvendësohet me shprehjen “*parimet tregtare*”.

6. Neni 11 të riformulohet si vijon:

*“Neni 11
Nxjerrja e akteve nënligjore*

Ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në mbështetje të nenit 5, pika 2, të këtij ligji, jo më vonë se 45 ditë nga hyrja në fuqi e tij”.

7. Kudo në tekst shprehja “partneri privat” të zëvendësohet me shprehjen “palë private”.

RELATOR

Ilir Beqaj

KRYETAR

Eduard SHALSI