

Divjakë më, 21.03.2018

**Lënda:** Projekti KONCESCAN mbi matjen e perceptimit qytetar ndaj shërbimeve publike të ofruara nga zbatimi i kontratës koncesionare / PPP nga pushteti vendor në Divjakë si dhe advokimi në përkrahje të interesave të komunitetit lokal të afektuar.

**Drejtuar:** Bashkisë dhe Këshillit Bashkiak të Divjakës

## DOKUMENT I POLITIKAVE TË ADVOKIMIT<sup>1</sup>

### HYRJE

Ministudimi mbi perceptimin e transparencës ndaj pushtetit vendor në lidhje me kontratën koncesionare për bashkinë e Divjakë, është fryt i pune të dokumentuar dhe studimore mbi transparencën ndaj qytetarëve në lidhje me kontratën për dhënien me koncensione, ndaj qeramarrësve të ndryshëm, të 338 kabinave në plazhin e Divjakës, duke pretenduar në mirëmbajtjen dhe respektimin e standardeve të kërkuara (2010).

### PROLEMATIKA E EVIDENTUAR

Problematika i referohet dhënies me koncension të 338 kabinave të plazhit të Divjakës tek qeramarrës të ndryshëm, nën pretendimin e mirëmbajtjes dhe rritjes së standardeve në shërbimin ndaj turistëve, nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike. Pasuritë në fjalë, janë ekskluzivisht nën administrimin e pushtetit vendor dhe në këtë mënyrë është atribut i Këshillit të Bashkisë Divjakë, për tjetërsimin ose jo të tyre, në zbatim të ligjit nr. 8652, datë 31.07.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”. Palë në këtë abuzim është bërë edhe një notere, anëtare e Dhomes se Noterise Tiranë, e cila ka perpiluar kontratat e shitjes së pasurive të sipërpërmendura, duke kryer një sërë shkeljesh ligjore në to:

- Në të gjitha kontratat e shitjes të pasurive të sipërcituara, të redaktuara prej noteres, nuk është kërkuar dokumenti i pronësisë...veprim që vjen në kundërshtim me nenin 54 të ligjit nr. 7829, dt.01.06.1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar, pasi noteri ka për detyrim ti kërkojë palëve dokumentin e pronësisë.
- Si pasojë e kësaj shkelje, noteri, ka gabuar rëndë duke mos e përmendur në asnjë paragraf të kontratës Bashkinë Divjakë në rolin e pronarit si edhe në përcaktimin e kufijve të tyre.

### OBJEKTIVAT

Nevoja për ti dhënë përgjigje problematikës së lartë përmendur çoi në realizimin e një ministudimi i cili rezultoi në një sërë çështjesh që i referohen aspekteve juridike, sociale,

<sup>1</sup> Përshtatur nga Joseph J. Collins, tetor 1993.

mjedisore dhe ekonomike si edhe të tjera të lidhura me perceptimin e trasparencës të qytetarëve të Divjakës në lidhje me këtë kontratë koncesionare. Më specifikisht, konkluzionet e dala nga ministudimi janë:

- Bashkia Divjakë nuk ka mundur dot të vendosë në vend të drejtën ligjore të shkelur duke ju drejtuar gjykatës kompetente. Ajo jo vetëm që nuk ka arritur dot të mbledhë një pjesë të detyrimeve të pashlyera nga qeradhënia e kabinave të plazhit, por as nuk ka mundur dot të ngrejë një padi duke kërkuar pavlefshmërinë e kontratave të shitjes së gabinave.
- Keto objekte kanë nevojë për mirëmbajtje të vazhdueshme dhe në nivele të kënaqshme. Në shumë raste, niveli i mirëmbajtjes së tyre nga sektori publik, rezulton i papërshtatshëm, duke sjellë si pasojë uljen e cilësisë së ofruar. Mirëmbajtja e pa planifikuar dhe e pa zbatuar në mënyrë efektive është një nga problematikat e sektorit publik.
- Nisur nga fakti se “zona e plazhit Divjake” nuk ka ende një plan urbanistik të miratuar nga KRRTRSH-ja në të cilin mund të parashikoheshin objekte të ndryshme (rrugë, kënd lojrash etj), përfaqësues të bashkisë i kanë drejtuar një sërë shkresash institucioneve përkatëse me qëllim mosprivatizimin e këtyre objekteve por pa arritur në asnjë rezultat konkret.
- Shumë kabina plazhi janë marrë me qera nga njerëz që nuk janë nga Divjaka por nga Durrësi, Lushnja etj, dhe gjithçka është bërë në fshehtësi të plotë
- Banorët e Divjakës janë diskriminuar në lidhje me qeramarrjen e këtyre kabinave, duke ju ofruar kosto më të larta shërbimi. Sa më sipër, është një diskriminim për shkaqe sociale apo krahinore duke shkelur hapur nenin 18 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë
- Banorët e Divjakës nuk rezultojnë të kënaqur me qëndrimin e bashkisë në lidhje me kontratën koncesionare. Qytetarët i tremben abuzimeve ligjore mbi kontratën koncesionare. Në perceptimin publik, respektimi i ligjit lidhet shumë me korrektesën e pushtetarëve, të cilët shihen si parësor për abuzimet ligjore.
- Përgjithësisht Banorët e Divjakës janë pesimist në lidhje me ndikimet positive të kontratës në zhvillimin e zonës. Banorët e Divjakës mendojnë se kontrata sjellë aspak/pak ose disi të ardhura ekonomike për zhvillim.
- Banorët e Divjakës gjykojnë se media, shoqëria civile, individ të komunitetit dhe sipërmarrës kanë qenë vetëm pak/aspak ose disi aktiv në mbrojtje të interesave të tyre.
- Qytetarët nuk rezultojnë të shqetësuar mbi çështjen e ndotjes nga mënyra e grumbullimit të mbetjeve, vibrimet dhe zhurmat si edhe nga rëndimi i trafikut nga automjetet.
- Qytetarët nuk mendojnë se ka ndryshime thelbësore në rritjen e punësimit dhe kualifikimit të banorëve nisur nga kontrata koncesionare. Pavarësisht informacioneve të vakta mbi të ardhurat që gjeneron bashkia, ata gjykojnë se kontrata sjellë aspak/pak ose disi të ardhura për ekonominë lokale. Faktor i rëndësishëm në këtë paragjykimin qytetar është edhe mungesa e informimit të duhur nga bashkia.

## REKOMANDIMET

Në funksion të përmirësimit të transparencës ndaj qytetarëve në lidhje me kontratën koncesionare të bashkisë Divjakë, më poshtë rendisim këto rekomandime:

### **Transparenca**

- Te merren masa per pasurimin e faqes zyrtare të Bashkisë Divjake me te gjithë informacionin e nevojshem per komunitetin.
- Të merren masa për infomimin e opinionit publik mbi çdo ndryshim që ka pësuar kontrata koncesionare nga qeramarrja në privatizimin. Për këtë, përgjegjësia kryesore i mbetet pushteti vendor aktual
- të merren masa për dhënien e informacionit jo vetëm nëpërmjet faqes zyrtare të Bashkisë Divjake, por edhe në mënyra tradicionale nëpërmjet afishimit dhe takimeve komunitare
- Të merren masa që informimi publik të jetë sa më formal (zyrtar) dhe jo të përcillet gojë më gojë mes qytetarëve. Për këtë duhen shhfrytëzuar në maksimum instrumentat si lajmërimet, njoftimet, afishimet, faqja e internetit, FB ose media. Përgjegjës për mënyrën e shpërndarjes së informacionit mbetet pushteti vendor
- të përmirësohet koordinimi mes institucioneve/njësive administrative dhe bashkisë Divjake me komunitetin

### **Aspekti ligjor & ekonomik i Kontrarës**

- Organi administrativ rekomandohet se duhet të vendosë në vend të drejtën ligjore të shkelur duke ju drejtuar me padi gjykatës kompetente për mbledhjen e një pjese të detyrimeve të pashlyera nga qeradhënia e kabinave të plazhit si edhe për të kërkuar pavlefshmërinë e kontratave të shitjes.
- Bashkia Divjakë duhet të administrojë më mirë situatën me qëllim që banorët e Divjakës mos diskriminohen në krahasim me banorë të qyteteve të tjera përreth.
- Në kabinat e rrënuara Bashkia Divjakë duhet të ndërhyjë menjëherë duke mundësuar restaurimin e tyre dhe kthimin në gjendjen e mëpashme për të qenë të shfrytëzueshme
- Kontratat mbi dhënien me qera dhe privatizimin e kabinave të plazhit sjellin përfitime ekonomike për të cilat qeramarrësit dhe pronarët nuk paguajnë detyrimet financiare. Kjo konsiderohet një shkelje flagrante për të cilën bashkia duhet të marrë masa të menjëhershme
- Përfitimet ekonomike nga shfrytëzimi gjatë sezonit turistik të këtyre kabinave, shihen si të lokalizuara vetëm në duart e qeramarrësit dhe pronarëve të tyre, kjo pasi menaxhimi i tyre ka mbetur kryesisht familjar. Duhet marrë masa për shfrytëzimin eficient të tyre me qëllim që përfitimet ekonomike të zgjerohen më tej tek biznesi i zonës dhe popullsia lokale
- Rekomandohet gjerësisht realizimi nga bashkia i analizës së riskut e cila garanton përfshirjen në analizën financiare dhe ekonomike të identifikimit dhe vlerësimit të elementëve të riskut të kontratës. Identifikimi i risqeve shërben gjithashtu për hartimin e strategjive për menaxhimin e riskut si edhe për ndarjen dhe alokimin e risqeve midis partnerit publik dhe atij privat.

