AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE
DHOMA AMERIKANE E TREGTISË

ISSUE **102** / December 2021

# The Advantage

THE **OFFICIAL MAGAZINE** OF THE AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE IN ALBANIA

## AMCHAM DISCUSSES FISCALIZATION WITH TAX OFFICIALS

**AMCHAM CELEBRATES THANKSGIVING WITH ITS COMMUNITY**

**COMMITTEES IN ACTION** PLANS FOR 2022 CENTER ON INVESTMENT AGENDA

# AMCHAM BOARD

**PRESIDENT**
Enio JAÇO
*CBS Creative Business Solutions*

**VICE-PRESIDENT**
Edlira MUKA
*Balfin Group*

**SECRETARY**
Reshard KËLLIÇI
*The Harry T. Fultz Institute*

**TREASURER**
Juela ISAJ
*DDB Albania*

## BOARD MEMBERS

Shkumbin MUÇOLLI
*Burger King Albania*

Ilir RUDI
*Abi Bank*

Bledar BETA
*Philip Morris Albania*

**PUBLISHER:**
The American Chamber of Commerce in Albania

**EDITOR IN CHIEF:**
Brikena Kamenica

**DESIGN & LAYOUT:**
Eduard Bujari



The content of this publication cannot be reproduced in full or part without the prior written permission of the publisher.

**© COPYRIGHT JULY, 2021**



Rruga "Ibrahim Rrugova", Sky Tower, Suita 11-3 Tirana, Albania

**PHONE:**
+355 4 225 9779

**E-MAIL:**
info@amcham.com.al

**WEB:**
www.amcham.com.al


# CONTENTS / PËRMBAJTJA

**NR. 102 / DHJETOR 2021**
**ISSUE 102 / DECEMBER 2021**

The Advantage

6
AmCham discusses fiscalization with tax officials
AmCham flet për fiskalizimin me tatimorët

14
AMCHAM CELEBRATES THANKSGIVING WITH ITS COMMUNITY
AMCHAM FESTON DITËN E FALENDERIMEVE ME KOMUNITETIN E SAJ

18
COMMITTEES IN ACTION
Plans for 2022 center on Investment Agenda
KOMITETET NË VEPRIM,
Axhenda e Investimeve në qëndër të planeve për 2022

12
21ST ANNUAL AMCHAM ALBANIA GENERAL ASSEMBLY MEETING HELD
ORGANIZOHET EDICIONI I 21-TË I ASAMBLESË SË PËRGJITHSHME NË AMCHAM

10
ABI SHOWS HOW THE BUSINESS CLIMATE HAS CHANGED
ABI "TREGON" SI KA NDRYSHUAR KLIMA E BIZNESIT

24
BUSINESSES CAN NOW USE AEO STATUS ACROSS THE REGION
STATUSI OEA, TANI BIZNESET MUND TA PËRDORIN NË TË GJITHË RAJONIN

22
U.S.-Albania trade volume sees significant growth
Rriten ndjeshëm raportet tregtare me Amerikën

26
Member News
Lajme Anëtarësh

32
Policies can promote foreign investments
Politikat që nxisin Investimet e Huaja

36
THE PERSPECTIVE OF TOURISM, THE POTENTIAL THAT COMES FROM THE AMERICAN MARKET
PERSPEKTIVA E TURIZMIT, POTENCIALI QË VJEN NGA TREGU AMERIKAN

40
EXPROPRIATION, JUST COMPENSATION AND MARKET VALUE
SHPRONËSIMI, SHPËRBLIMI I DREJTË DHE VLERA E TREGUT

## PREMIUM CATEGORY

- BALFIN – Balkan Finance Investment Group
- Grant Thornton – An instinct for growth
- Philip Morris International
- TCN
- TITAN – Antea Cement Sh. A.
- vodafone
- WesternUnion WU

## PATRON MEMBERS

- Intesa Sanpaolo Bank Albania
- Coca-Cola – Taste the feeling – CCBS
- DHL
- CCS – Computer & Copier Systems
- Kalo & Associates – Attorneys at Law
- Mercedes-Benz – Kastrati Group
- Korça Beer – edhe sot më e mira...
- Boga & Associates – Legal · Tax · Accounting
- Deloitte.
- 3N1
- Marketing & Distribution
- GSA Group
- Sigma Interalbanian – Vienna Insurance Group
- ZICO
- SIGAL UNIQA Group Austria
- Miell Tirana
- Jordil
- kesh – Albanian Power Corporation
- Kika Construction
- fufarma – since 1946
- AK Invest – Institucion Financiar
- Hotel Colosseo – Shkoder - Tirane
- Alumil – Building excellence every day
- AVON
- Egnatia Group
- abkons – Local Knowledge, Global Standards
- Krujacem – Fushë Krujë Cement Factory
- Bankers Petroleum Albania Ltd.
- InfoSoft Systems – ... stronger together ...
- Intersig – Vienna Insurance Group
- D20
- Korsel
- AlbGarden – www.albgarden.com
- EY – Building a better working world
- eida
- ProCredit Bank Albania
- THG – Turgut Holding Group
- British American Tobacco Adria
- Alpha Bank
- dimapak – make it easy
- EHW GmbH
- Teuta
- Statkraft
- Berdica cement
- Tona Korçë – Simbol i Cilësisë
- rejsi farma
- Turgut Özal Education Company – Tirana
- Tendence 3A
- Baker Hughes – a GE company
- S2 Global – An OSI Systems Company
- AlbStar
- qed – one vision.
- abi – American Bank of Investments
- gener2
- Mylan
- Aluflor – Construction Group
- CBS – Creative Business Solutions
- Guardian Glass – See what's possible
- Delia Group Construction
- Primall
- Hilton Garden Inn Tirana
- Credins bank – Ne flasim gjuhën tuaj!
- Xheko Imperial – Luxury Boutique Hotel
- Salillari L.t.d
- Holly & Endi Auditing
- ets – energy & telecomunication systems
- LUFRA
- DEKON
- VEGA Construction Group

# AmCham discusses fiscalization with tax officials

## Available soon: A guide that standardizes the process after consultations will all stakeholders.

### Directorate to address issues that its member businesses encounter in their day-to-day activities and that affect the well-being of companies.

AmCham Tax and Customs Committee experts met with Director Ceno Klosi and senior representatives of the General Tax Directorate to discuss technical issues related to the implementation of the fiscalization process and other legal issues arising from the implementation of tax legislation.

The meeting addressed issues such as access to the central billing platform; fiscalization of imports; duplication of sales invoices; issuance of corrective invoices for previously issued invoices; review and adjustment of VAT books on the central invoices platform; the need for a manual on the types of processes, invoices, payments, errors, etc .; as well as the need for legal changes in the bylaws on fiscalization in order to clarify the problems.

The American Chamber strongly requested the extension of the transitional period that allows the manual declaration in e-filing of the book of sales and purchases as well as the extension of the deadline for the implementation of penalties under the law on tax procedures until the end of 2022.

Directorate to address issues that its member businesses encounter in their day-to-day activities and that affect the well-being of companies.

At the start of the meeting, AmCham Executive Director Neritan Mullaj introduced the AmCham experts and thanked the tax director for the readiness to advance discussions on the issues AmCham highlights for solution by the tax administration. Alketa Uruçi, head of AmCham's Tax and Customs Committee, listed a number of issues that the Chamber's member businesses have raised concerns on and asked for solutions.

Director Klosi expressed readiness to address all issues at the expert level, adding that fiscalization is an ongoing process involving many actors, including companies that produce software and enable the fiscalization of invoices. To avoid problems and respond to all interpretations of the process, Director Klosi said that the General Tax Directorate is working on drafting a procedural guideline to standardize

# AmCham flet për fiskalizimin me tatimorët

## Se shpejti një udhëzues që standartizon proçesin e konsultuar me të gjitha palët e përfshira

### Takimi është pjesë e diskutimit të vazhdueshëm që Dhoma Amerikane ka me Drejtorinë e Tatimeve për të trajtuar çështje që biznesi i saj anëtar has në aktivitetin e përditshëm dhe ndikon në mbarëvajtjen e tij.

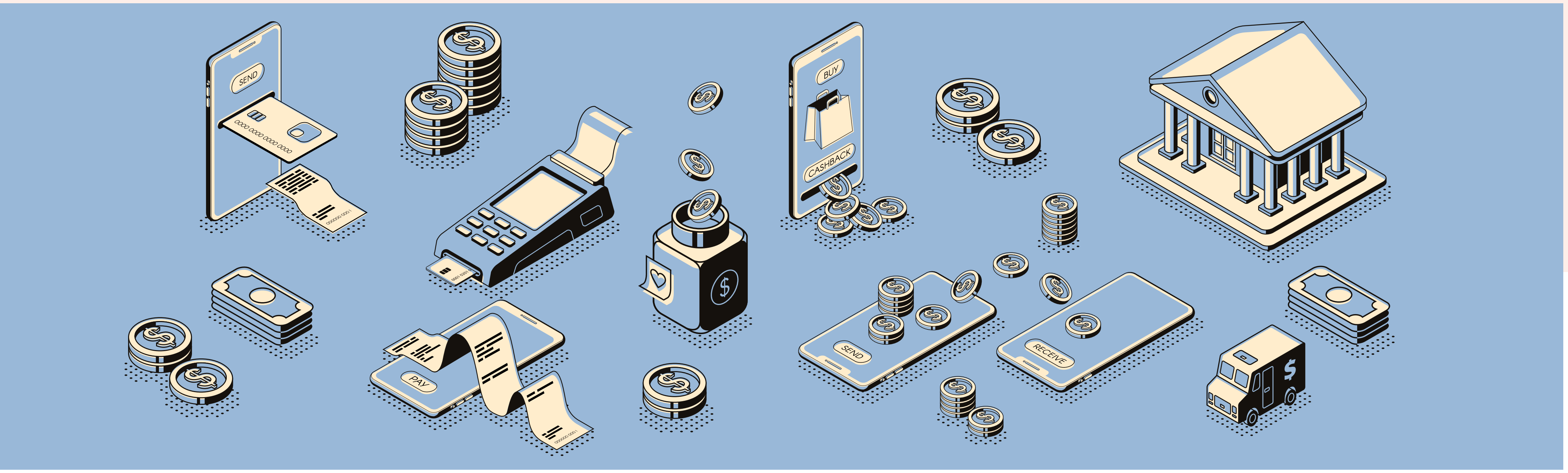
Ekspertët e Komitetit të Taksave dhe Doganave në Dhomën Amerikane janë takuar me Drejtorin Ceno Klosi dhe me përfaqësues të lartë të DPT për të diskutuar mbi çështje teknike të zbatimit të proçesit të fiskalizimit dhe çështje të tjera ligjore gjatë zbatimit të legjislacionit tatimor.

Gjatë takimit u trajtuan çështje të tilla si aksesi në platformën qëndrore të faturave; fiskalizimi i importeve; dublikimi i faturave të shitjes; lëshimi i faturave korrigjuese për faturat e lëshuara më parë; rishikimi dhe rregullimi i librave të TVSH-se në platformën qëndrore të faturave; nevoja për një manual mbi llojet e proceseve, faturave, pagesave, gabimeve etj; si dhe nevoja për ndryshime ligjore në aktet nënligjore mbi fiskalizimin me qëllim sqarimin e problematikave.

Dhoma Amerikane kërkoi me forcë shtyrjen e periudhës tranzitore që lejon deklarimin manual në e-filing të librit të shitjeve dhe blerjeve si dhe shtyrjen e afatit të zbatimit të penaliteteve sipas ligjit për procedurat tatimore deri në fund të vitit 2022.

Takimi është pjesë e diskutimit të vazhdueshëm që Dhoma Amerikane ka me Drejtorinë e Tatimeve për të trajtuar çështje që biznesi i saj anëtar has në aktivitetin e përditshëm dhe ndikon në mbarëvajtjen e tij. Drejtori Ekzekutiv i AmCham Albania, Neritan Mullaj në fillim të takimit ka prezantuar ekspertët e AmCham dhe ka falenderuar Drejtorin e Tatimeve për gadishmërinë për ti çuar përpara çështjet që Dhoma Amerikane shtron për zgjidhje me administratën tatimore. Alketa Uruçi, Kryetarja e Komitetit të Taksave dhe Doganave, ka listuar një sërë çështjesh që biznesi i Dhomës ka shtruar për zgjidhje.

Drejtori Ceno Klosi lidhur me




> **The GTD experts listed several issues which were among the concerns of AmCham members** and which have been put on the path of resolution, among which are changes in the registration of the operator, making it possible for the system to accept a more extended Excel version than the one allowed by the system so far as well as the correction of invoices aligned with the old books used before fiscalization, starting from the serial number of invoices declared by both parties.

all activities related to fiscalization so that in no case the consequences of malfunction fall on the taxpayer, providing unified solutions to the problems displayed. The guidelines that will be created will be consulted with all stakeholders involved in the progress of the fiscalization.

Director Klosi said there is no turning back in terms of the fiscalization process but officials would work intensively to improve it so that the taxpayer is not exposed to any kind of risk.

Tax Committee members noted that the upcoming guidelines will help businesses and fiscal experts who work with the self-care system on a daily basis and hope that the technical problems of the system will be resolved as soon as possible. However, they stressed the need for a possible postponement of set deadlines in order to avoid penalties. But the General Tax Directorate maintained that it would not be considered as a solution.

### WHAT'S NOT WORKING WITH THE DECLARATION OF INVOICES THROUGH THE SELF-CARE PORTAL

During the meeting, the experts discussed in detail the problems encountered during the use of the self-care system.

A technology expert at the General Tax Directorate provided information on how the portal was created as a way to make it easier for taxpayers to use it, but cannot be used as an internal accounting system, because it overloads the portal and leads to delays. Meanwhile, AmCham experts specified that there are many problems that have been noticed with the system in terms of reporting and not only in terms of delays. They cited invoice duplication cases or special order invoices that are then ultimately valued at the summary invoice number. The position of the experts in the case of invoice reporting is that if an invoice is reported, it means that there are no problems, while the reporting of books will be done according to the tax legislation.

The GTD experts listed several issues which were among the concerns of AmCham members and which have been put on the path of resolution, among which are changes in the registration of the operator, making it possible for the system to accept a more extended Excel version than the one allowed by the system so far as well as the correction of invoices aligned with the old books used before fiscalization, starting from the serial number of invoices declared by both parties.

GTD experts also discussed the problem related to the 10-digit price format after the comma which needs to be solved. A change that is coming shortly involves the finalization of the transfer of sales and purchase books.

In the list of issues for discussion, AmCham experts also spoke about using e-Albania to get to the central tax system for the purpose of maintaining confidential data. Another topic touched by AmCham representatives -- and which is on the agenda of the Tax and Customs Committee -- is the application for tax agreements. Committee Chairwoman Alketa Uruçi proposed the drafting of a complete list of documentation that a subject must submit to complete the application.

> **Ekspertët e DPT-së kanë listuar disa çështje të cilat ishin mes shqetësimeve të anëtarëve të Dhomës** dhe janë vënë në rrugën e zgjidhjes, mes të cilave ndryshimet në regjistrimin e operatorit, bërja e mundur e pranimit nga sistemi të një varianti Excel më të zgjeruar sesa ai i lejuar nga sistemi deri tani, korrigjimi i faturave njehësuar me blloget e vjetra të përdorura deri para fiskalizimit duke u nisur nga numri serial i faturave të deklaruara nga të dyja palët.

të gjitha problematikat e trajtuara në nivel ekspertësh, ka shprehur gadishmërinë për t'i trajtuar dhe ka këmbëngulur se fiskalizimi është një proçes në përmirësim e sipër ku janë përfshirë shumë aktorë ndër këta edhe kompanitë të cilët prodhojnë software-t dhe mundësojnë fiskalizimin e faturave. Për të shmangur problematikat dhe dhënë përgjigje të gjitha interpretimeve mbi proçesin, Drejtori i Përgjithshëm informoi se DPT po punon për hartimin e një udhëzuesi proçedural që të standartizojë të gjitha veprimtaritë që lidhen me fiskalizimin në mënyrë që në asnjë rast pasojat e mosfunksionimit të mos bien mbi taksapaguesin dhe të këtë zgjidhje të unifikuara për problemet e shfaqura. Kjo rregullore që do të krijohet, do të konsultohet me të gjithë aktorët e përfshirë në mbarëvajtjen e proçesit të fiskalizimit. Për Drejtorin Ceno, nuk ka kthim prapa për sa i takon proçesit të fiskalizimit por do të punohet intensivisht për përmirësimin e tij me qëllim që taksapaguesi të mos ekspozohet ndaj çdo lloj rrisku.

Anëtarët e Komitetit të Taksave u shprehen se ky udhëzues do të vijë në ndihmë të biznesit dhe ekspertëve fiskalë të cilët punojnë çdo ditë me këtë sistem dhe kanë shpresë që problematikat teknike të sistemit të zgjidhen sa më shpejt të jetë e mundur. Gjithësesi ata vunë theksin tek kërkesa për një spostim të mundshëm të afateve që duhen respektuar për t'ju shmangur penaliteteve por qëndrimi i Drejtorisë ishte se kjo nuk mund të konsiderohet një zgjidhje.

### PORTALI SELF-CARE, ÇFARË NUK PO FUNKSIONON ME DEKLARIMIN E FATURAVE

Gjatë takimit ekspertët diskutuan në detaje mbi problematikat që janë hasur gjatë përdorimit të sistemit (portalit) self-care.

Eksperti i teknologjisë pranë DPT informoi gjatë takimit se ky portal është krijuar me qëllim që të lehtësojë tatimpaguesit dhe nuk mund të përdoret si sistem kontabiliteti i brendshëm, sepse mbipopullon portalin dhe shkakton problematika me vonesat. Ndërkaq ekspertët e Dhomës specifikuan se janë të shumta problematikat që janë vënë re me sistemin në pikëpamjen e raportimit dhe jo vetëm për sa i takon vonesave. Ato cituan rastet e dublikimeve të faturave ose rastet e faturave porosi që në fund marrin vlerën e faturës përmbledhëse. Qëndrimi i ekspertit për rastin e raportimit të faturave është se nëse një faturë raportohet do të thotë që nuk ka probleme, ndërkohë që në lidhje me raportimin e librave do të veprohet sipas ligjit për taksapaguesit.

Ekspertët e DPT-së kanë listuar disa çështje të cilat ishin mes shqetësimeve të anëtarëve të Dhomës dhe janë vënë në rrugën e zgjidhjes, mes të cilave ndryshimet në regjistrimin e operatorit, bërja e mundur e pranimit nga sistemi të një varianti Excel më të zgjeruar sesa ai i lejuar nga sistemi deri tani, korrigjimi i faturave njehësuar me blloget e vjetra të përdorura deri para fiskalizimit duke u nisur nga numri serial i faturave të deklaruara nga të dyja palët.

Gjithashtu ekspertët e DPT-së e konsiderojnë të zgjidhur problematikën në lidhje me formatin e çmimit me 10 shifra pas presjes. Risi që pritet të implementohet brenda një afati të shkurtër është finalizimi i transferimit të librave të shitjeve dhe blerjeve.

Në listën e çështjeve për diskutim, ekspertët e Dhomës kishin edhe aksesin mes e-albanias dhe sistemit qëndror të tatimeve për arsye të ruajtjes së të dhënave konfidenciale. Një tjetër temë e prekur nga përfaqësuesit e Dhomës dhe që është në axhendën e Komitetit të Taksave dhe Doganave, është dhe aplikimi për marrëveshjet tatimore. Kryetarja Alketa Uruçi propozoi hartimin e një liste të plotë dokumentacioni që një subjekt duhet të paraqesë për të plotësuar këtë aplikim.

## AmCham members' perception of key crisis indicators

# ABI SHOWS HOW THE BUSINESS CLIMATE HAS CHANGED

**THE AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE IN ALBANIA HAS PUBLISHED ITS 2020 ANNUAL BUSINESS INDEX, WHICH RECORDED A DECLINE OF 0.5 PERCENT OF BUSINESS CONFIDENCE IN ALBANIA, REDUCING THE INDEX FROM 38.1 PERCENT IN 2019 TO 37.6 PERCENT IN 2021.**

The Business Index is an expression of the perception that AmCham members have about the business climate, expressing their opinions through the evaluation they give several indicators.
Seventy-one percent of the AmCham membership participated in the survey, marking the highest participation in the nine years the index has been published, reflecting the importance that members give to the business climate and the implementation of reforms in support of its improvement.
The index measures important elements that affect the business climate, including government policies, taxation levels, corruption, informality, law implementation and elements related to the performance of Albanian businesses and the economy.

### WHAT AMCHAM MEMBERS ARE SAYING THROUGH THE BUSINESS INDEX

More than 71 percent of AmCham members who completed the survey rated the business climate in Albania as unfavorable, only 9 percent rated it as positive, and 20 percent rated it as neutral.
According to the survey, the performance of the Albanian economy has declined by 5.64 points, and 80 percent of respondents stated that the performance of the economy declined in 2020.
The Goods and Services indicator also saw a negative perception, with a decline of 7.74 points while the Demand for Export Goods and Services indicator saw a decrease of 6.67 points.
AmCham members have not been shy about complaining about employment issues, giving that indicator a result 4 points lower than a year ago. Investments was another indicator evaluated negatively by members, with a decline of 3.9 points.
The level of taxation was also a concern, assessed as non-competitive with the rest of the region. Nearly 60 percent of respondents assess the current level of taxation as unfavorable.
But it seems that the Albanian economy has also seen a few business climate developments that were seen in a positive light by the AmCham community. Members gave a positive grade to the Monopolies and Unfair Competition indicator, increasing it by 6.02 points, while the level of Corruption had a more positive perception, increasing by 3.09 points.
In the business climate-sensitive indicators, the Domestic Political Climate indicator saw the most positive assessment, rising by 7.69 percent. The indicator measuring government bureaucracy also marked a slight improvement of 1.7 percent. The law and rules enforcement indicator also saw a slight increase.

### PRESIDENT JAÇO

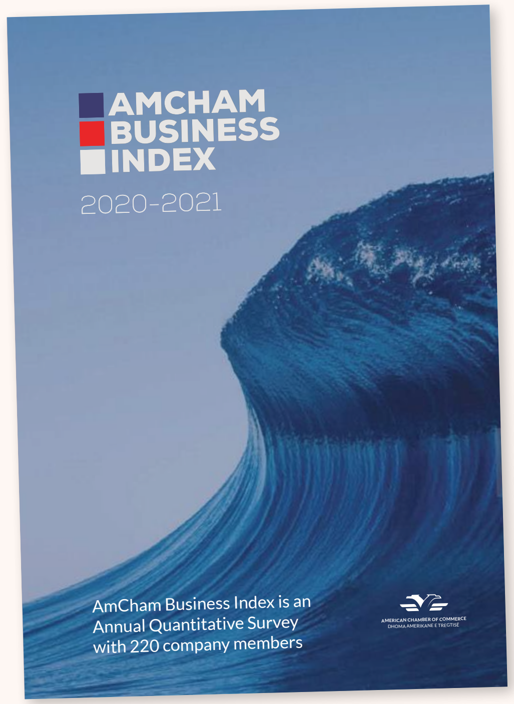
Enio Jaço: Albania still faces great challenges to overcome business climate issues. Cooperation with the newly-established government and parliament is critical to turn to a new page in how business is done in Albania.
The 2020-2021 Business Index results provide a real assessment that shows Albania still faces great challenges in overcoming business climate issues.
The fact that we saw an increase in participation in the survey, with 71 percent of members participating in the Index, the highest since its inception, shows the importance that businesses give to the environment in which they operate and the rules of the game. But the 0.5 point decrease from a year ago and the drop to the lowest level since the start of the index nine years ago proves the weight of the corrosive phenomena that continue to hold the country hostage as it tries to move faster toward progress.
The dynamic of events and Albania's goal to fulfill its European perspective leave no time for reflection. They show us the importance of joint action. To restore business trust, there must first be constructive dialogue and cooperation based on a high degree of responsibility. AmCham has the expectations of dialogue and finding mechanisms for cooperation with the newly-established government and parliament to turn to a new page in how business is done in Albania.



## Perceptimi i anëtarëve të AmCham për indikatorët themelorë të krizës

# ABI "TREGON" SI KA NDRYSHUAR KLIMA E BIZNESIT

**Dhoma Amerikane e Tregtisë ka publikuar Indeksin Vjetor për vitin 2020, ku regjistrohet përsëri një rënie me 0.5 për qind e besimit të biznesit në Shqipëri duke e zbritur Indeksin nga 38.1 per qind që ishte në 2019 në 37.6 për qind në 2021.**




Indeksi i Biznesit është shprehje e perceptimit që anëtarët e Dhomës Amerikane kanë për klimën e biznesit, duke e materializuar mendimin e tyre nëpërmjet vlerësimit që i japin cdo indikatori.
Në këtë anketim morën pjesë71 % e anëtarësisë së AmCham pjesëmarrja më e lartë në 9 vitet e publikimit të Indeksit duke reflektuar rëndësinë që anetarët i japin klimës së biznesit dhe realizimit të reformave në mbështetje të përmirësimit të saj.
Indeksi mat elementë të rëndësishme që ndikojnë klimën e biznesit, si politikat qeveritare, nivelin e taksave, korrupsionin, informalitetin, zbatimin e ligjit dhe elementë që lidhen me ecurinë e bizneseve dhe ekonomisë shqiptare.

### CFARË TREGUAN ANËTARËT E AMCHAM PËRMES INDEKSIT TË BIZNESIT

Më shumë se 71 për qind e anëtarëve të Dhomës Amerikane e vlerësojnë klimën e biznesit në Shqipëri si të pafavorshme, vetëm 9 për qind e vlerësojnë si pozitive dhe 20 për qind si neutrale.
Sipas studimit, performanca e ekonomisë shqiptare ka rënë me 5.64 pikë, dhe 80 për qind e të anketuarve deklaruan se performanca e ekonomisë ka rënë gjatë vitit 2020. Perceptim negative kishte dhe zeri "Mallra dhe Shërbimi cili kishte pësuar një rënie prej 7.74 pikë ndërkohë që "kerkesa për mallra dhe shërbime eksporti"kishte një rënie prej 6.67 pikë.
Anëtarët e AmCham nuk kanë hezituar të "ankohen"edhe për cështjet e punësimit duke I dhënë këtij indikatori një rezulta katër pikë më të dobët se një vit më parë. Investimet , ka qënë një tjetër indicator i vlerësuar negativisht nga anëtarët me një rënie prej 3.9 pikë.
Niveli i taksave përbënte shqetësim dhe vlerësohet si jo konkurrues në rajon. Afro 60 për qind e të anketuarve e vlerësojnë si të pafavorshëm nivelin aktual të taksave.
Por duket se në perfomancën e ekonomisë shqiptare dhe mes zërave të klimës së biznesit, ka patur dhe zhvillime pozitive të njohura prej komunitetit të AmCham. Anëtarët i kanë dhënë notë pozitive, treguesit të "Monopoleve dhe Konkurrencës së Pandershme" duke e rritur me 6.02 pikë ndërkohë që Niveli i Korrupsionit ka patur një perceptim më pozitiv duke u rritur me 3.09 pikë.
Në idikatorët sensitive për klimën e biznesit Klima e Brendshme Politike ka patur një vlerësim mjaft pozitiv duke u rritur me 7.69 për qind. Burokracia qeveritare ka shënuar një përmirësim të lehtë me 1.7 për qind dhe po ashtu dhe aplikimi i ligjit dhe i rregullit.

### PRESIDENTI JACO

Enio Jaço: Shqipëria ka ende sfida të mëdha për të kapërcyer me klimën e biznesit! Bashkëpunim me Qeverinë e re dhe Parlamentin e ri është kritike për një faqe të re në mënyrën e të bërit biznes në Shqipëri
Rezultatet e Indeksit të Biznesit për vitin 2021 janë matës real që tregojnë se Shqipëria, ka ende sfida të mëdha për të kapërcyer me klimën e biznesit.
Rritja me 71% e anëtarëve që morën pjesë në Index, më e larta që në krijimin e saj, tregon për rëndësinë që bizneset i japin terrenit ku ata operojnë dhe rregullave të lojës. Por rënia me 0.5 pikë nga një vit më parë dhe rënia në nivelin më të ulët që në fillimin e Indexit 9 vjet më parë dëshmon peshën e fenomeneve gërryese që vijojnë të mbajnë peng vendin drejt një përparimi më të shpejtë. Dinamika e zhvillimeve por edhe perspektivës Europiane që Shqipëria synon, nuk lë më kohë për reflektim, por nxit rëndësinë e një aksioni të përbashkët.
Në kthimin e besimit tek bizneset, duhet së pari, dialog dhe bashkëpunim konstruktiv me përgjegjësi të lartë. Dhoma Amerikane ka pritshmërinë e dialogut dhe gjetjes së mekanizmave te bashkëpunimit me Qeverinë e re dhe Parlamentin e ri për të krijuar një faqe të re në mënyrën e të bërit biznes në Shqipëri!

### Members elect President, Secretary and two members of the Board of Directors

# 21st annual AmCham Albania General Assembly Meeting held

The American Chamber of Commerce in Albania has held its annual General Assembly Meeting, where members elected the chamber's President, Secretary and two members of the Board of Directors. The year's largest and most important event for the chamber featured a panel of speakers that included Finance Minister Delina Ibrahimaj, U.S. Ambassador to Tirana Yuri Kim and Entela Ruçi of Bechtel -- moderated by incoming AmCham Albania Executive Director Neritan Mullaj.

In his remarks, AmCham President Enio Jaço provided a summary of the chamber's work since the previous annual assembly and thanked in particular all those who helped AmCham during the year. He also thanked outgoing Executive Director Ilir Trimi and welcomed dhe new Executive Director Mr. Mullaj.

In his address to the Assembly, President Jaço called on the government to make more of an effort to establish fair, competitive and honest practices. "We commend the government for its initiatives to reduce the informality of the gray economy through mandatory electronic billing, but we also encourage it to make more efforts to eradicate the black economy by accepting Western programs on anti-money laundering practices. These measures would increase interest among serious investors toward Albania," President Jaço said.

Focusing on American investments in Albania, Mr. Jaço welcomed Bechtel, the largest construction company in the United States, as the newest AmCham Albania member, expressing optimism that with the right climate, other American investments will also become a reality in Albania. Mr. Jaço added that the Investment Agenda has made AmCham's vision more concrete for an economy that is competitive and attractive to foreign investors.

The U.S. Embassy has also placed businesses' success as one of the three pillars of its work, and the Albanian government is building a long-term development strategy to meet that goal.

"I hope the Investment Agenda will be implemented. We look forward to working with the Government, the Ministry of Finance and Parliament to make it a reality. It's time to stop discussing the problems of the business climate and launch concrete legal interventions to improve it, offering opportunities and development for all," Mr. Jaço said.

In her remarks, U.S. Ambassador Yuri Kim also focused on the AmCham Investment Agenda. "There is still more work to be done, and we call on the Albanian government to give priority to improving the business climate, to really unlock the potential that we all know exists here. The government should take the recently published AmCham Investment Agenda seriously and look at it as a guide on how to improve the business climate," Ambassador Kim said.

Finance Minister Delina Ibrahimaj confirmed that the Albanian government is implementing reforms that will bring another approach to the business climate, aiming to make Albania an attractive country in the Western Balkans, and cooperation with the AmCham in this regard will play a major role.

## BOARD OF DIRECTORS ELECTIONS

AmCham's General Assembly Meeting serves as the venue where members elect the chamber's leaders, who will run AmCham for a two-year term. Five candidates competed for the positions of President, Secretary and two members of the Board of Directors.

At the end of the voting process, Enio Jaço of CBS Creative Business Solutions was reelected as President of AmCham Albania. Reshard Këlliçi of the Harry Fultz Institute was elected as Secretary of the Board, while Ilir Rudi of ABI Bank and Shkumbin Muçolli of Burger King Albania were elected as members of the Board of Directors.

All candidates had the opportunity to introduce themselves to AmCham members, who attended the event virtually, explaining their vision on how they will help the organization achieve its objectives.



### Anëtarët zgjedhin Presidentin, Sekretarin dhe dy anëtarë të Bordit Drejtues

# Organizohet edicioni i 21-të i Asamblesë së Përgjithshme në AmCham

Dhoma Amerikane e Tregtisë në Shqipëri organizoi Mbledhjen e Përgjithshme të Asamblesë, nëpërmjet së cilës u zgjodhën Presidenti, Sekretari dhe dy anëtarë të Bordit Drejtues. Takimi më i madh dhe më i suksesshëm i vitit, pati prezencën e Ministres së Financave, znj. Delina Ibrahimaj, Ambasadores Amerikane në Tiranë, znj. Yuri Kim, Përfaqësueses së Bechtel, znj. Entela Ruçi dhe u moderua nga Drejtori i ri i AmCham Albania, z. Neritan Mullaj.

Presidenti i Dhomës bëri një përmbledhje të punës një vjeçare dhe falenderoi në mënyrë të veçantë në fjalën e tij të gjithë aktorët që kanë ndihmuar Dhomën Amerikane gjatë këtij viti. Ai falenderoi Drejtorin në ikje, z. Ilir Trimi dhe i uroi mirëseardhjen Drejtorit të ri, z. Neritan Mullaj.

Gjatë fjalës së tij në Asamble, Presidenti Jaço kërkoi nga qeveria më shumë përpjekje në krijimin e praktikave të drejta, konkurruese dhe të ndershme. "Ne përgëzojmë qeverinë për nismat në reduktimin e informalitetit të ekonomisë gri përmes faturimit elektronik të detyrueshëm, por ne e inkurajojmë atë, që të bëjë më shumë përpjekje për të ç'rrënjosur ekonominë e zezë, duke pranuar programet perëndimore mbi praktikat kundër pastrimit të parave. Këto masa do të rrisnin interesin e investitorëve seriozë drejt Shqipërisë"- u shpreh Presidenti Jaço.

Duke u ndalur tek investimet amerikane në Shqipëri, z. Jaço i uroi mirëseardhjen kompanisë amerikane Bechtel, si anëtari më i ri i Dhomës Amerikane dhe shprehu optimizëm se me klimën e duhur, të tjera investime amerikane do të bëhen realitet në Shqipëri. Z. Jaço ka përmendur gjithashtu faktin se Axhenda e Investimeve ka konkretizuar vizionin e AmCham, për një ekonomi konkurrente dhe atraktive për investimet e huaja.

Ambasada Amerikane gjithashtu e ka vendosur biznesin në një nga tre shtyllat themelore të punës dhe qeveria shqiptare është duke ngritur mbi këtë objektiv një strategji afatgjatë të zhvillimit.

"Shpresoj që Axhenda e Investimeve do të implementohet. Ne presim të bashkëpunojmë me Qeverinë, Ministrinë e Financave dhe Parlamentin për ta kthyer atë në realitet. Ka ardhur koha që të ndalojmë së diskutuari problemet e Klimës së Biznesit dhe të nisim ndërhyrjet konkrete ligjore për përmirësimin e saj, duke ofruar mundësi dhe zhvillim për të gjithë" tha z. Jaço.

Lidhur me Axhendën e Investimeve u shpreh edhe Ambasadorja Amerikane, znj. Yuri Kim, e cila tha: "Mbetet ende më shumë punë për t'u bërë dhe ne i bëjmë thirrje qeverisë shqiptare t'i japë përparësi përmirësimit të klimës së biznesit, për të zhbllokuar me të vërtetë potencialin që të gjithë e dimë se ekziston këtu. Qeveria duhet ta marrë seriozisht Axhendën e Investimeve të Dhomës Amerikane të publikuar së fundmi dhe ta shikojë atë si një udhërrëfyes se si të përmirësojë klimën e biznesit.

Ministrja e Financave dhe Ekonomisë, znj. Delina Ibrahimaj, ka konfirmuar se qeveria shqiptare është duke implementuar reforma që do të sjellin një tjetër përqasje për klimën e biznesit, duke synuar të bëhet një vend atraktiv në Ballkanin Perëndimor dhe bashkëpunimi me Dhomën në këtë drejtim do të ketë një rol të madh.

## ZGJEDHJET NË BORDIN DREJTUES

Zgjedhjet në AmCham janë një moment i përzgjedhjes së liderve të rinj, të cilët do të drejtojnë Dhomën me një mandat dy vjeçar. Pesë kandidatë kanë konkurruar për pozicionet e Presidentit, Sekretarit dhe të dy anëtarëve të Bordit. Në përfundim të votimit nga anëtarët, Presidenti i AmCham Albania u zgjodh z. Enio Jaço nga CBS Creative Business Solutions, Sekretar i Bordit, z. Reshard Këlliçi nga Instituti Harry Fultz, dhe Anëtarë Bordi z. Ilir Rudi nga ABI Bank dhe z. Shkumbin Muçolli nga Burger King Albania. Të gjithë kandidatët patën mundësi të prezantohen përpara anëtarëve të AmCham, të cilët e kanë ndjekur virtualisht eventin, dhe të shpjegojnë vizionin e tyre mbi mënyrën se si do ta zhvillojnë organizatën për të arritur objektivat që ka.

# AmCham celebrates Thanksgiving with its community

AmCham would like to offer special thanks the evening's sponsors:

*Platinum sponsor:*
**Credins Bank**

*Gold Sponsor:*
**Berdica Cement**
**S2 Global**
**Kalo & Associates**
**Devi-20 Grup**

*Silver Sponsor:*
**Agrotek Alb**
**Greemed Medical Solutions**

The American Chamber of Commerce in Albania has organized its annual Thanksgiving celebration, bringing together in a networking event its community and contributors. AmCham members celebrated this typical American holiday in the same fashion as it is celebrated in the United states, with traditional food and decorations, colors and other elements that are typical for the holiday. Families had brought their children to participate in the festivities, helped by a special program tailored to kids with entertainers.

AmCham President Enio Jaco said in his remarks at the event that: "I celebrated Thanksgiving Day for the first time in America, and I was impressed by the multitude of invitations that came to me to celebrate with the families of my friends. It was there I realized that the essence of this holiday is to share with others -- not just food but also to develop gratitude for everything you have achieved in life."

This was a difficult year for many businesses, Mr. Jaco said, praising the strength and resilience shown and thanking in particular members who cooperated with the organization despite the difficulties.

AmCham Executive Director Neritan Mullaj also greeted the attendees, thanking the members and the AmCham Board for their support.

"I'm proud to lead this organization today, and please allow me to thank the AmCham Board for entrusting me with this task, and above all, for the support it gives in drafting and implementing AmCham policies," Mullaj said.

Thanksgiving's purpose as a holiday is for Americans to express their gratitude and thanks for every opportunity they have had in life. Through AmCham's efforts, it is also becoming a tradition in many Albanian families.

During this special holiday, Americans thank God for the opportunity to be with family, for the food on the table, for their health, work and life.

Beyond giving thanks, in the unusual times we live in, AmCham brings together all its members to thank them for the volunteerism, sense of solidarity and help they demonstrated during these two difficult years of the pandemic, making everyone in the community feel part of a large family.

# AmCham feston Ditën e Falenderimeve me komunitetin e saj

Dhoma Amerikane organizoi ceremoninë me rastin e Ditës së Falenderimeve duke zhvilluar network-un me komunitetin dhe bashkëpunëtorët esaj. Anëtarët e Dhomës Amerikane festuan së bashku një festë tipike amerikane ashtu sikurse festohet në Amerikë, që nga ushqimi tradicional te dekorimet me ngjyrat dhe elementët e kësaj feste. Fëmijët, ishin pjesë e ceremonisë dhe kanë ndërvepruar me animatorët dhe programin e përzgjedhur për ta.

Presidenti i Dhomës Amerikane Enio Jaco në përshëndetjen e tij për anëtarët u shpreh se 'Ditën e Falenderimeve e kam festuar për herë të parë në Amerikë dhe më ka bërë përshtypje moria e ftesave që më erdhën për të festuar me familjet e miqve te mi. Aty kuptova që thelbi i kësaj feste është të ndash me të tjerët jo vetëm ushqimin por edhe të zhvillosh mirënjohjen për cdo gjë që ke arritur në jetë"

Dhoma Amerikane falendon në mënyrë të vecantë sponsorat e kësaj mbremje:

*Platinum sponsor:*
**Credins Bank**

*Gold Sponsor:*
**Berdica Cement**
**S2 Global**
**Kalo & Associates**
**Devi-20 Grup**

*Silver Sponsor:*
**Agrotek Alb**
**Greemed Medical Solutions**

Duke folur për një vit të vështirë me të cilin u përballën bizneset, z.Jaco vlerësoi forcën dhe qëndrueshmërinë e tyre duke i falenderuar në mënyrë të vecantë anëtarët të cilët kanë bashkëpunuar me organizatën pavarsisht vështirësive.

Cermonia është përshëndetur nga Drejtori Ekzekutiv i Dhomës Amerikane z.Neritan Mullaj i cili ka falenderuar anëtarët dhe Bordin e AmCham për mbështetjen.

"Si Drejtor i sapozgjedhur në detyrë, ky për mua është eventi i parë ku mund t'i takojë të gjithë antarët"- u shpreh z. Mullaj.

Dita e Falenderimeve dhe qëllimi i kësaj feste, ku populli amerikan shpreh mirënjohjen dhe falenderimet për çdo mundësi që kanë patur në jetë, po kthehet nëpërmjet angazhimit të Dhomës Amerikane në një traditë edhe për familjet shqiptare.

Nëpërmjet këtij rituali, amerikanët falenderojnë Zotin për mundësinë e të qënit me familjen, për ushqimin në tavolinë, shëndetin, punët dhe jetën.

Dhoma Amerikane përtej këtyre falenderimeve, në kohën e pazakontë që jetojmë, mbledh të gjithë anëtarët e saj, për t'i falenderuar për vullnetarizimin, ndjenjën e solidaritetit dhe të ndihmës që demonstruan në këto dy vite të vështira të pandemisë, duke na bërë të ndihemi në komunitet si në një familje të madhe.

ASSOCIATES
Devi
S2 GLOBAL
Berdica
SILVER SPONSOR
GREEMED
TikTik
Grant Thornton

Happy Thanksgiving day

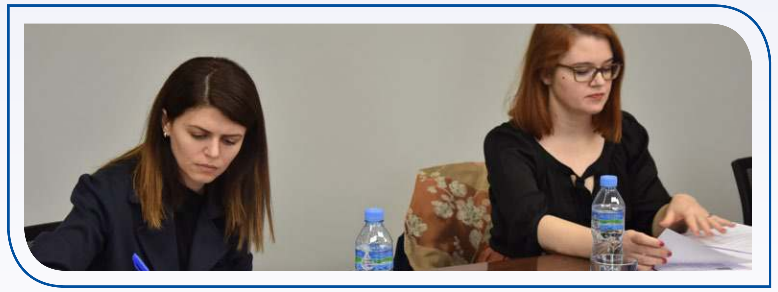
Happy Thanks

# COMMITTEES IN ACTION

## Plans for 2022 center on Investment Agenda

AmCham's committees have met to define their work plans for 2022, with the implementation of the Investment Agenda playing a central role. Each committee has defined its area of expertise, issues covered in the Investment Agenda and how the engagement of all experts will enable AmCham to meet the goals set when the Investment Agenda was created.

All committee meetings used a portion of their time for the introduction of new AmCham Executive Director Neritan Mullaj, who spoke about his professional experience and his plans for AmCham, a good part of which also relate to the work and cooperation with committees.
The first meetings of the committees served to start work on the annual program for 2022. AmCham is also working to get the opinion of its members on any topic or issue they want to be addressed by the committees in the upcoming year.



### TAX AND CUSTOMS COMMITTEE

The 2022 Fiscal Package and the changes it brings were the focus of attention of the Tax and Customs Committee headed by Alketa Uruçi. The committee's experts paid special attention to the impact that the changes would bring to business operations, listing objections that will be the basis of discussion with the government and parliamentary committees.
The committee meeting discussed its work plan moving forward, making decisions on holding roundtables on topics such as fiscalization, double taxation agreements and needed training sessions for businesses on the latest changes to the fiscal system.
Beyond the Fiscal Package, the committee's experts discussed organizing a meeting of a group of representatives with the General Tax Directorate, where some of the issues that can be discussed are fiscalization, the Tax Administration's Central Invoice Platform (Self Care) and the problems that have recently emerged in its use. Another issue looked at by the Tax and Customs Committee was the simplification of procedures for the implementation of tax treaties (direct implementation of treaties by removing the application process with the General Tax Directorate).



# KOMITETET NË VEPRIM

## Axhenda e Investimeve në qëndër të planeve për 2022

Komitetet në AmCham janë takuar për të përcaktuar planin e tyre të punës në 2022, pjesë e të cilës do të jetë dhe implementimi i Axhendës së Investimeve. Cdo komitet ka të përcaktuar në fushën e vet të ekspertizës disa nga çështjet që mbulon Axhenda e Investimeve, dhe angazhimi i të gjithë ekspertëve do të bëjë të mundur që Dhoma Amerikane të realizojë qëllimin e krijimit të Axhendës së Investimeve.

Komitetet kanë patur një emërues të përbashkët në takimet e tyre, atë të prezantimit të Drejtorit të ri Ekzekutiv z.Neritan Mullaj i cili ka folur për curriculumin e tij profesional dhe planet me Dhomën Amerikane, një pjesë e mirë e të cilave prek dhe punën dhe bashkëpunimin me komitetet.
Takimet e para të Komiteteve kanë qënë iniciuese të programit vjetor për 2022. AmCham po punon për të marrë edhe mendimin e anëtarëve për çdo temë apo çështje që ata duan të trajtohen nga Komitetet gjatë vitit në vijim.

### KOMITETI I TAKSAVE DHE DOGANAVE

Paketa Fiskale 2022 dhe ndryshimet që ajo sjell, kanë qënë në qëndër të vëmendjes së Komitetit të Taksave dhe Doganave të drejtuar nga Alketa Uruçi. Ekspertët në Komitet i kanë kushtuar një rëndësi të veçantë impaktit që sjellin ndryshimet në aktivitetin e biznesit, duke listuar objeksionet e tyre që do të jenë dhe baza e diskutimit me qeverinë dhe Komisionet Parlamentare.
Takimi i Komitetit diskutoi planin e punës në vijim, për të vendosur në tryezat e diskutimeve, tema si fiskalizimi, marrëveshjet për tatimin e dyfishtë apo format e trajnimit të bizneseve me risitë e fundit nga sistemi fiskal
Përtej Paketës Fiskale, ekspertët e këtij Komiteti kanë diskutuar edhe mbi takimin e një grupi përfaqësuesish me Drejtorinë e Përgjithshme të Tatimeve, ku disa nga çështjet që do të diskutoheshin prekin fiskalizimin, Platformën Qëndrore të Faturave të Administratës Tatimore (Self Care) dhe problematikat që ka shfaqur së fundmi. Thjeshtimi i proçedurave për zbatimin e traktateve tatimore (zbatimi i drejtpërdrejtë i traktateve duke hequr procesin e aplikimit me DPT), kanë qënë gjithashtu një nga çështjet e trajtuara në takimin e Komitetit të Taksave dhe Doganave.

## REGULATORY, LEGAL AND IPR COMMITTEE

Changes in legislation and regulations affect business operations, and the Regulatory, Legal and IPR Committee helps AmCham members with its expertise, providing not only up-to-date information but also avenues of dialogue and cooperation with all regulatory institutions implementing these changes.

The Regulatory, Legal and IPR Committee plays a key role in implementing the AmCham Investment Agenda through the institutional cooperation that is needed to implement the recommendations.

At its latest meeting, the head of the committee, Kledi Kodra, and committee members made a summary of activities held during 2021 and a preliminary assessment of the most interesting topics that needed to be included in the 2022 plan.

Committee members focused their discussions on the need to raise awareness on the work and mission of the committee, by informing members about the work that the committee does, the possible consultancy it can provide and to encourage members to approach the committee and work together to lobby on issues of concern that could bring about positive changes in the business climate.

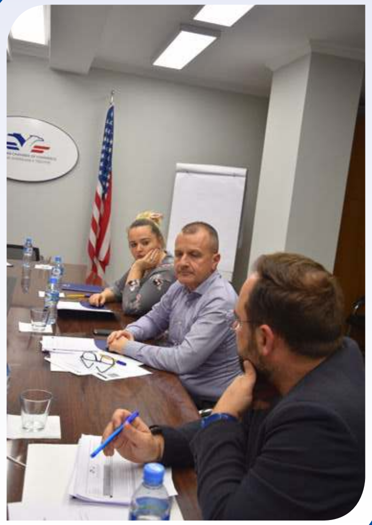
The committee discussed organizing dedicated meetings with members, split by business category, as well as smaller group meetings that could be an alternative to promote the committee's potential and to address emerging issues efficiently.

## INVESTMENT AND TRADE COMMITTEE

AmCham's Investment Agenda spells out 40 proposals that can help improve the business climate and increase foreign investment. The Investment and Trade Committee is vocal about the agenda's implementation through engagement with all stakeholders, to bring about changes that ensure businesses can work in a transparent and competitive market.

Chaired by Adrian Shehu, the committee stressed the importance of regional cooperation and the need to have an action plan to engage with other AmChams in the region on shared market concerns. Focusing all efforts on a more coordinated and planned regional initiative, the committee aims to create regular events, to be held in a rotating order among the region's countries.

The topics that the committee will engage in to create a sustainable climate for investors are the internationalization of labor markets to stimulate and encourage Albanian operators to work across borders, generating employment and increasing cash flow. The committee also discussed the possibility of organizing technology-related activities, giving a boost to the digital economy and investor awareness in order to increase interest in Albania. The 2022 action plan will also include issues affecting American investments and the creation of a network of stakeholders, including the U.S. Embassy and other organizations, for greater efficiency of activities.



## LABOR AND ETHICS COMMITTEE

Human Resources and their role in daily business operations, have taken on greater value especially during the pandemic. The training of the workforce to adapt to new realities, and the role of leadership in strategic changes, were the focus of the Labor and Ethics Committee meeting. The committee is preparing to provide AmCham members with a detailed training program on professional development and labor law recent changes.

The committee, chaired by Roden Pajaj, will work with members to continue in 2022 dealing with issues affecting the labor market, such as changes in the labor force, especially the role played by millennials in the market. Topics that touch on business ethics will again be promoted through the organization of conferences with important domestic and international contributions.

Committee members were of the opinion that the CEOs of AmCham member corporations should become part of these conferences, to share their experiences with other members.

The committee proposed the development of a Human Resources Network activity, as a way of not only networking among experts in the field of human resources, but also of sharing experience and information coming from that area.

## KOMITETI LIGJOR & REGULLATOR

Ndryshimet ligjore dhe proçeset rregullatore afektojnë jetën e biznesit dhe Komiteti Rregullator, Ligjor dhe IPR-it ndihmon me ekspertizën e vet, për t'i ofruar anëtarëve jo vetëm informacion të përditësuar, por dhe forma të dialogut dhe bashkëpunimit me të gjitha institucionet rregullatore që zbatojnë këto ndryshime.

Komiteti Rregullator, Ligjor dhe IPR-it ka një rol themelor në zbatimin e Axhendës së Investimeve të AmCham, duke orientuar nëpërmjet bashkëpunimit institucional zbatimin e rekomandimeve.

Gjatë takimit, Kryetari i Komitetit z. Kledi Kodra dhe anëtarët e Komitetit bënë një përmbledhje të aktiviteteve gjatë 2021 dhe një vlerësim paraprak për temat më interesante për planin e 2022.

Komiteti i fokusoi diskutimet në nevojën për të rritur ndërgjegjësimin për punën dhe misionin e Komitetit, nëpërmjet informimit të anëtarëve për punën që bën, për konsulencën e mundshme që mund të ofrojë dhe për të inkurajuar anëtarët që t'i afrohen Komitetit dhe të bashkëpunojnë për të lobuar rreth çështjeve shqetësuese që mund të sjellin ndryshime pozitive në klimën e biznesit.

Anëtarët propozuan organizimin e një takimi të dedikuar me anëtarët sipas kategorive të biznesit, si edhe takime të grupeve më të vogla që mund të përbëjnë një alternativë për të promovuar potencialet e Komitetit dhe për të trajtuar me eficencë çështjet që dalin.

## KOMITETI TRADE & INVESTMENT

Axhenda e Investimeve e AmCham ka bërë 40 propozime që rregullojnë klimën e biznesit dhe rrisin investimet e huaja. Komiteti i Investimeve dhe Tregtisë është vokal në zbatimin e tyre nëpërmjet angazhimit me të gjithë aktorët, për të sjellë ndryshimet që i sigurojnë biznesit një treg transparent dhe konkurrues.

Komiteti i drejtuar nga z. Adrian Shehu theksoi rëndësinë e bashkëpunimeve Rajonale dhe të një plani veprimi për tu angazhuar edhe me AmCham-et e tjera të Rajonit në çështjet e tregut të përbashkët. Fokusimi i të gjitha përpjekjeve në një nismë më të koordinuar dhe më të planifikuar Rajonale, ka si qëllim që të krijojë një ngjarje periodike, të qëndrueshme me rotacion në vendet ku do të organizohet.

Temat për të cilat do të angazhohet ky Komitet në përpjekje për të krijuar një klimë të qëndrueshme për investitorët, janë ndërkombëtarizimi i tregjeve të punës për të stimuluar dhe inkurajuar operatorët shqiptarë të punojnë përtej kufijve, duke gjeneruar punësim dhe rritjen e likuiditetit. Gjithashtu, Komiteti ka diskutuar mundësinë e organizimit të aktiviteteve të lidhura me teknologjinë, duke i dhënë një shtysë ekonomisë digjitale dhe ndërgjegjësimin e investitorëve me qëllim rritjen e interesit për Shqipërinë. Në planin e aktiviteteve të 2022 do të përfshijë edhe çështjet që prekin investimet nga Amerika dhe krijimin e një rrjeti me aktorë përfshi dhe Ambasadën Amerikane dhe organizata të tjera për një efikasitet më të madh të aktiviteteve.

## KOMITETI I ETIKËS DHE PUNËS

Burimet Njerëzore dhe roli i tyre në jetën e përditshme të një biznesi, ka marrë një vlerë më të madhe sidomos gjatë pandemisë. Trajnimi i forcës punëtore për t'ju përshtatur ndryshimeve të reja, dhe roli i lidershipit në këto ndryshime strategjike, kanë qënë në fokus të takimit të Komitetit të Punës dhe Etikës në Biznes.

Komiteti përgatitet ti ofrojë anëtarëve të AmCham një program të detajuar trajnimesh mbi zhvillimin profesional dhe risitë nga legjislacioni i punës.

Komiteti i drejtuar nga z. Roden Pajaj, do të bashkëpunojë me anëtarët për të vazhduar edhe gjatë 2022 trajtimin e fenomeneve që vijnë nga tregu i punës dhe ndryshimet në forcat e punës, sidomos rolin që luajnë millenias në këtë treg. Temat që prekin etikën në biznes, do të jenë sërish promotorë të organizimit të konferencave me të fuar të rëndësishëm nga vendi dhe bota.

Anëtarët e Komitetit ishin të mendimit se CEO të korporatave anëtare të AmCham duhet të bëhen pjesë e këtyre konferencave, për të ndarë eksperiencat e tyre me anëtarët e tjerë.

Komiteti propozoi zhvillimin e një aktiviteti të Rrjetit të Burimeve Njerëzore, si një formë jo vetëm e networkut mes ekspertëve të fushës së burimeve njerëzore por dhe e ndarjes së eksperiencës dhe informacionit që vjen nga kjo fushë.

U.S. FOREIGN TRADE AND INSTAT CONFIRM 2021 WAS A GOOD YEAR FOR TRADE FLOWS

# U.S.-Albania trade volume sees significant growth

Albania's trade relations with the United States have seen an increase in the first ten months of 2021, marking the highest level in the last five years.

Official Albanian Institute of Statistics (INSTAT) data confirm that the two countries saw bilateral trade relations flourish in that period. According to Foreign Trade statistics, the United States Census Bureau data, in the January-October 2021 period, Albania exported goods worth about 55.6 million dollars to the United States, seeing an increase of more than 10 million dollars, compared to the same period one year earlier.

But while trade flows have increased, it seems that United States has been more favored in the exchanges. Thus, in October 2021, America exported 86 million dollars to Albania from 57 million dollars in 2020. USA exports to Albania increased by 28.9 million dollars by October 2021, compared to the same period a year earlier. While in October 2021 America imported 55.6 million dollars of products from Albania, in 2020 it recorded a volume of imports of 47.6 million dollars. Meanwhile, American imports from Albania increased by 8.9 million dollars for the same comparative period.

Based on an analysis of Foreign Trade statistics, the United States Census Bureau notes that the level of trade volume between the two countries has increased significantly and has not been affected by the effects of the pandemic.

Although the trade ratio is positive for America with a value of 30.4 million dollars, still the import-export movements show that the interest for exchanges between the two markets has been high.

Despite the level of trade exchanges and their significant increase, it seems that Albania has not maintained its position in the trade register with the United States. U.S. Trade Numbers notes that in October 2021 Albania ranked 164th in the list of countries with which the U has trade exchanges from 160th a year earlier.

> **Trade volume with the US in 2021 reached 141 million dollars from 103 million that was in 2020**

The basket of products that the two countries trade with each other has not changed from a year earlier, according to the data. Again, the products that lead Albania's exports to the United States are aromatic plants used in the pharmaceutical and perfume industry as well as leather and iron products. Meanwhile, the United States supplies the Albanian market with vehicles and their spare parts as well as poultry meat.

FOREIGN TRADE US CENSUS BUREAU DHE INSTAT KONFIRMOJNË 2021 SI NJË VIT I MBARË NË SHKËMBIMET TREGTARE

# Rriten ndjeshëm raportet tregtare me Amerikën

Raportet tregtare me Amerikën kanë shënuar një rritje në dhjetëmujorin e 2021 duke shënuar nivelin më të lartë në pesë vitet e fundit. INSTAT konfirmon statistikat e veta duke e konsideruar një periudhë lulëzimi në marrëdhëniet tregtare mes dy vendeve. Ndërkaq sipas të dhënave nga Foreign Trade, United States Census Bureau, në periudhën janar-tetor 2021, Shqipëria ka eksportuar në SHBA mallra me vlerë rreth 55,6 milion dollarë, duke njohur një rritje rreth 10 milion dollarë, krahasuar me të njëjtën periudhë të një viti më parë.

Por ndërsa marrëdhëniet tregtare kanë shënuar një rritje, duket se Amerika ka qënë më e favorizuar në këto shkëmbime. Kështu në tetor të 2021 Amerika ka eksportuar 86 milion dollarë drejt Shqipërisë nga 57 milion dollar në 2020. Eksportet e Amerikës drejt Shqipërisë janë rritur me 28.9 milion dollarë në tetor të 2021 në krahasim me të njëjtën periudhë të një viti më parë. Ndërsa në tetor të 2021 Amerika ka importuar nga Shqipëria 55.6 milion dollarë produkte, në 2020 ka regjistuar një volum importesh prej 47.6 milion dollarë. Ndërkohë importet e Amerikës nga Shqipëria janë rritur me 8,9 milion dollarë për të njëjtën periudhë krahasimore.

Duke i bërë një analizë statistikave të Foreign Trade, United States Census Bureau, bie në sy se niveli i vëllimit tregtar mes dy vëndeve ka një rritje të ndjeshme dhe nuk është ndikuar nga efektet e pandemisë. Edhe pse raporti tregtar është pozitiv për Amerikën me një vlerë prej 30.4 milion dollarësh, sërish lëvizjet e import – eksporteve tregojnë se interesi për shkëmbime mes dy tregjeve ka qënë i lartë. Megjithë nivelin e shkëmbimeve tregtare dhe rritjen e ndjeshme të tyre, duket se Shqipëria nuk e ka ruajtur pozicionin e saj në regjistrin tregtar me Amerikën. US Trade Numbers konfirmon se në tetor të 2021 Shqipëria është e renditur e 164-tra në listen e vëndeve me të cilat ka shkëmbime tregtare nga 160-ta që ishte një vit më parë.

> **Vëllimi tregtar me Amerikën në 2021 arriti në 141 milion dollarë nga 103 milion që ishte në 2020**

Shporta e produkteve që shkëmbejnë dy vëndet mes njëra tjetrës duket se ka po atë tipologji të një viti më parë. Sërish produktet që Shqipëria çon drejt Amerikës janë bimët medicinale dhe aromatike si furnizuese të industrisë së farmaceutikës dhe parfumeve dhe produket e lëkurës dhe hekurit. Ndërkohë Amerika e furnizon tregun shqiptar me automjete dhe pjesë këmbimi për to si dhe me mishin e pulave dhe shpendëve.

# Businesses can now use AEO Status across the region

Albanian businesses that have received the status of Authorized Economic Operator (AEO), will soon be able to benefit from the same facilities the status offers in Bosnia and Herzegovina, North Macedonia, Moldova, Montenegro, Kosovo and Serbia.

The Central European Free Trade Agreement (CEFTA) member states, in line with the political objectives of the Berlin Process and in response to the need to further deepen trade integration in the region, have adopted Additional Protocol 5, which over the years has aimed to create synergies among countries in the region to facilitate trade, Albania's General Customs Directorate has announced.

The protocol, an integral part of the CEFTA Agreement, has focused on provisions which are based on obligations and commitments made under the World Trade Organization (WTO) Trade Facilitation Agreement.

The implementation of the protocol has been a priority for the Customs Administration, with a special focus not only on the facilitation of Authorized Economic Operators within the country but also their recognition across the region, the Customs Directorate noted.

The regional recognition of the programs of the Authorized Economic Operators comes as the CEFTA participating states agreed in 2019 to approve the "Ministerial Decision on the mutual recognition of the national AEO programs."

Since then, in cooperation with the CEFTA Secretariat and GIZ, the Customs Administration has made possible the implementation of all procedures that enable the use of the AEO Status.

The initiation of mutual recognition procedures makes it possible that the AEO approved by one CEFTA participant be granted during customs clearance the same benefits as those given to that country's own AEOs. These rights will be the same as those granted to AEOs within their own home customs territory.

The Central European Free Trade Agreement (CEFTA) is an international trade agreement signed by countries generally located in Southeast Europe. Current CEFTA members include Albania, Bosnia and Herzegovina, North Macedonia, Moldova, Montenegro, Kosovo and Serbia.

### AEO CRITERIA

Based on the type of authorization required (customs or security and protection simplifications), the applicant must meet certain criteria:

» Not to have committed serious or repeated violations of customs legislation and tax rules;
» Have a trade management system, and if necessary transport registers, which allow for proper customs checks;
» Have good liquidity and ability to make payments;
» Have practical standards and professional competencies or qualifications (AEO-D)

### FOR AEO-S STATUS, ADEQUATE SECURITY AND PROTECTION STANDARDS

» Appropriate trade chain security measures;
» Physical integrity and controlled access;
» Logistics processes and proper handling of different types of goods;
» Responsible staff and identification of business partners.

### THE BENEFITS OF AEO STATUS

a) A more favorable treatment in relation to risk assessment and checks:

» Fewer physical and documentation checks;
» Priority treatment and priority notification in case of selection for customs checks;
» Specific premises in addition to customs offices for customs checks.

b) A simplified or exclusive access to certain customs simplifications:

» Reduction of the guarantee level or exemption from the guarantee;
» Simplifications in transit;
» Simplifications in value;
» Authorization for simplified statements, etc.

c) Agreements for shared recognition with other states.

An AEO benefits from facilities in checks during the entry/exit of goods in the Albanian territory. For AEOs in the EU, the Albanian General Customs Directorate (GCD) has so far issued four OEA certificates while four more applications are being processed.

The Albanian GCD is also cooperating with other customs administrations in the region to ensure mutual recognition of the AEO status and to facilitate trade among the region's countries.

# Statusi OEA, tani bizneset mund ta përdorin në të gjithë Rajonin

Bizneset shqiptare, që kanë marrë statusin e operatorit ekonomik të autorizuar, do të mund të përfitojnë së shpejti të njëjtat lehtësi që u ofron ky status edhe në Bosnjë dhe Hercegovinë, Maqedoninë e Veriut, Moldavi, Malin e Zi, Kosovë dhe Serbi.

Vendet anëtare të Marrëveshjes së Tregtisë së Lirë të Europës Qendrore (CEFTA), në përputhje me objektivat politike të Procesit të Berlinit dhe në përgjigje të nevojës për thellimin e mëtejshëm të integrimit tregtar në rajon kanë miratuar Protokollin Shtesë 5, i cili gjatë këtyre viteve ka synuar krijimin e sinergjive midis vendeve të rajonit për lehtësimin e tregtisë, njoftoi Drejtoria e Doganave.

Ky Protokoll, pjesë integrale e Marrëveshjes CEFTA, ka pasur në fokus dispozita të cilat mbështeten në detyrime dhe angazhime të marra në kuadër të Marrëveshjes së Lehtësimit të Tregtisë në Organizatën Botërore të tregtisë (OBT).

Zbatimi i këtij protokolli ka qenë prioritet për Administratën Doganore, me fokus të veçantë jo vetëm e lehtësimin e Operatorëve Ekonomike të Autorizuar brenda vendit por edhe njohjen reciproke të tyre në Rajon, theksuan Doganat.

Për njohjen reciproke të programeve të Operatorëve Ekonomikë të Autorizuar (OEA), palët CEFTA janë angazhuar duke miratuar në vitin 2019 "Vendimit Ministror mbi njohjen reciproke të programeve nacionale të OEA".

Gjatë këtyre viteve në bashkëpunim me Sekretariatin CEFTA dhe GIZ, Administrata Doganore ka mundësuar implementimin e të gjithave procedurave që mundësojnë vënien në zbatim të Statusit OEA.

Me fillim e procedurave për njohje reciproke, synohet qe OEA-s nga një palë CEFTA t'i jepen të njëjtat përfitime si OEA-s në vendet përkatëse ku u është dhënë një autorizim në Palën CEFTA në të cilën bëhet zhdoganimi. Këto përfitime do të jenë të njëjta me ato që i jepen OEAS brenda territorit të tyre doganor.

Marrëveshja e Tregtisë së Lirë të Europës Qendrore (CEFTA) është një marrëveshje ndërkombëtare e tregtisë mes shteteve që përgjithësisht ndodhen në Europën Juglindore. Anëtarët aktuale të CEFTA përfshijnë Shqipërinë, Bosnjë dhe Hercegovinën, Maqedoninë e Veriut, Moldavinë, Malin e Zi, Kosovën dhe Serbinë.

### PËRFITIMET E STATUSIT TË OEA-VE

a) Një trajtim më i favorshëm në lidhje me vlerësimin e riskut dhe kontrollet :

» Më pak kontrolle fizike dhe të dokumentacionit
» Trajtim prioritar dhe njoftim prioritar në rast seleksionimi për kontroll doganor ;
» Hapësira specifike përveç zyrave doganore për kontrollet e doganës.

b) Një akses i thjeshtuar apo ekskluziv për disa thjeshtime doganore:

» Reduktim i nivelit të garancisë apo përjashtim nga garancia;
» Thjeshtime në transit;
» Thjeshtime në vlerë;
» Autorizim për deklarata të thjeshtuara etj.

c) Marrëveshje për njohje të përbashkët me shtete të tjera.

Një OEA-S përfiton lehtësira në kontrolle gjatë hyrje – daljeve të mallrave në territorin shqiptar OEA – të në Bashkimin Europian (BE) DPD ka akorduar deri më tani 4 Certifikata për OEA ndërkohë që janë në proces për miratim edhe 4 aplikime të tjera.

DPD po bashkëpunon me Doganat e Rajonit për njohjen e ndërsjelltë të statusit OEA dhe lehtësimit të tregtisë mes vendeve tona.

### PËR STATUSIN E OEA-S, STANDARDE SIGURIE DHE MBROJTJE TË PËRSHTATSHME:

» Masat e duhura për sigurinë e zinxhirit tregtar
» Integriteti fizik dhe kontroll të aksesit
» Procese logjistike dhe trajtime për lloje të ndryshme mallrash
» Personel i përgjegjshëm dhe identifikim i partnerëve të biznesit.

### KRITERET E OEA -VE

Sipas llojit të autorizimit të kërkuar *(thjeshtimet doganore apo të sigurisë dhe mbrojtjes)*, aplikuesi duhet të përmbushë disa kritere:

» Të mos ketë kryer shkelje të rënda apo të përsëritura të legjislacionit doganor dhe rregullave tatimore;
» Të ketë një sistem menaxhimi tregtar, dhe nëse është e nevojshme regjistra transporti, të cilat lejojnë kryerjen e kontrolleve doganore të përshtatshme;
» Të ketë aftësi të mira paguese;
» Te ketë standarde praktike dhe kompetenca ose kualifikime profesionale (OEA-D)

## easy Albania

Easy Albania's mission since its establishment has been the creation of a platform that gives the opportunity to small- and medium-sized businesses to create their online stores with ready-made infrastructure.
Easy Albania makes available its infrastructure for individuals who sell Made in Albania products and focus on textile or handicraft works. These include all-Albanian products, designed in the traditional style by women in rural areas and beyond.
Easy Albania promotes the continuation of the production of organic products such as honey, brandy, wine and aromatic plants at home and in an artisanal manner. Promoting the continuity of production of these products is made possible by creating a cost-free market for them. Any individual who produces such products, does not pay to use Easy Albania's services.
The empowerment of women is one of the biggest priorities of our company.
Our desire is to support as many girls and women as possible in such a way that they have the opportunity to expand their business without having to risk their budget.
We have all the right infrastructure, as well as the desire to engage in this project.
For all the girls and women of Tirana and the districts, which produce handicraft products we offer: Advertising of products through the platform we have set up, as well as advertising through our social networks -- as well as maintenance of their online store. All of this aims to give opportunities to grow professionally and generate a secure income.

## INTESA SANPAOLO BANK Albania

Intesa Sanpaolo Bank Albania, part of Intesa Sanpaolo Group, has been awarded as 'Bank of the Year for Banking in the Community 2021" from the prestigious international magazine The Banker.
The panel of judges for the award was impressed by the initiatives, projects, products and activities that Intesa Sanpaolo Bank Albania undertook to suspend penalties and fees during the epidemic, to provide new financing facilities, to offer financial education, to promote gender equality, and provide loan products supporting women entrepreneurs.
Specifically, Intesa Sanpaolo Bank Albania was the first Bank in Albania to offer loan moratoriums to all Individuals and Legal Entities effectively affected by the pandemic; established a dedicated plafond of Euros 50,000,000 for Legal Entities aimed at covering short-term financial needs for working capital, supply chain and trade finance and actively supported interventions promoted by the State Institutions aimed to ensure the payment of the salaries of the ones working in enterprises affected by the pandemic. The Bank continued the Financial Education of children adapting to the new situation by creating videos of financial education which were made available through the online learning platform used by schools in the country. The contents of the videos were inspired by the Museum of Saving; a multimedia laboratory located in Turin, Italy that specializes in economic-financial education. Furthermore, Intesa Sanpaolo Bank Albania continued its actions in supporting entrepreneurial women needs and contributing to women economic empowerment through a dedicated programme also engaging in multiple activities that promoted gender equality.
Mr. Alessandro D'Oria, CEO of Intesa Sanpaolo Bank Albania, stated: "Addressing community needs became a worldwide priority in 2021, so the recognition for Intesa Sanpaolo Bank Albania as the "Bank of the Year for Banking in the Community 2021" is a source of great honor for our Bank and our people. We proactively looked for the ways to support families and businesses affected by the pandemic, continued our work for the financial education of children and to support women with financing possibilities, even during this unprecedented year, once more affirming our shared responsibility as a Bank for the country."
Intesa Sanpaolo, on the occasion of the "Bank of the Year Awards 2021", also received the "Bank of the Year in Italy" award.

## easy Albania

Misioni i Easy Albania që në zanafillat e krijimit është krijimi i një platforme që u jep mundësinë bizneseve të vogla dhe të mesme të krijojnë dyqanin e tyre online duke e pasur gati infrastrukturën.
EasyAlbania vë në dispozicion infrastrukturën e saj në funksion të individëve që shesin produkte Made in Albania dhe kanë në fokus punimet tekstile apo artizanale. Produkte plotësisht shqiptare, të dizenjuara me stilin tradicional nga gratë në zonat rurale dhe jo vetëm. EasyAlbania nxit vazhdimësinë e prodhimit të produkteve bio si mjalti, rakia, vera dhe bimët medicinale në kushte shtëpie dhe në mënyrë artizanale. Nxitja e vazhdimësisë së prodhimit të këtyre produkteve mundësohet duke krijuar për ta një treg pa kosto. Çdo individ që prodhon të tilla produkte, nuk paguan pranë EasyAlbania.
Fuqizimi i femrës është një nga prioritet më të mëdha të kompanisë sonë.
Dëshira jonë është të përkrahim sa më shumë vajzat dhe gratë në mënyrë të tillë që të kenë mundësi të zgjerojnë biznesin e tyre pa u dashur të rrezikojnë nga buxheti i tyre.
Kemi të gjithë strukturën e duhur, si dhe dëshirën për t'u angazhuar në këtë projekt.
Për të gjitha vajzat dhe gratë e Tiranës dhe rretheve, të cilat prodhojnë produkte artizanale ne i ofrojmë: Reklamim të produkteve përmes platformës që kemi ngritur, po ashtu edhe reklamim përmes rrjeteve tona sociale si dhe mirëmbajtjen e dyqanit të tyre online E gjitha kjo duke i dhënë mundësi të rriten profesionalisht dhe të krijojnë të ardhura të sigurta.

## INTESA SANPAOLO BANK Albania

Intesa Sanpaolo Bank Albania, pjesë e grupit Intesa Sanpaolo, është vlerësuar si "Banka e Vitit për Ndikimin në Komunitet nëpërmjet Veprimtarive Bankare" nga revista ndërkombëtare prestigjioze "The Banker", (Grupi Financial Times).
Paneli i jurisë së çmimit u entuziazmua nga nismat, projektet, produktet dhe aktivitetet që Intesa Sanpaolo Bank Albania ndërmori për pezullimin e penaliteteve dhe tarifave përgjatë periudhës së pandemisë, duke mundësuar dhe përfitimin e lehtësirave në produkte financimi, duke ofruar edukim financiar, duke promovuar barazinë gjinore dhe duke vënë në dispozicion produkte kredie në mbështetje të grave sipërmarrëse.
Konkretisht, Intesa Sanpaolo Bank Albania ishte banka e parë në Shqipëri që ofroi moratoriume kredie për të gjithë individët dhe personat juridikë të prekur efektivisht nga pandemia; krijoi një plafond të dedikuar prej 50,000,000 Euro për personat juridikë me synim mbulimin e nevojave financiare afatshkurtra për kapital qarkullues, për të mbështetur zinxhirin e furnizimit dhe financimin e mëtejshëm të tregtisë. Gjithashtu, mbështeti në mënyrë aktive ndërhyrjet e ndërmarra nga institucionet shtetërore me qëllim shpërndarjen e pagave për punonjësit e kompanive të prekura nga pandemia. Banka vazhdoi programin e Edukimit Financiar të fëmijëve duke iu përshtatur situatës së re, duke krijuar video të edukimit financiar të cilat u vunë në dispozicion përmes platformës mësimore online të përdorur nga shkollat në vend. Përmbajtja e videove u frymëzua nga Muzeu i Kursimit; një laborator multimedial i vendosur në Torino të Italisë, i specializuar në edukimin ekonomiko-financiar. Për më tepër, Intesa Sanpaolo Bank Albania vazhdoi veprimtarinë e saj për mbështetjen dhe plotësimin e nevojave të grave sipërmarrëse, duke kontribuuar në fuqizimin ekonomik të grave nëpërmjet një programi të dedikuar si edhe duke u angazhuar në aktivitete të shumta që promovojnë barazinë gjinore.
Z. Alessandro D'Oria, Drejtori i Përgjithshëm Ekzekutiv (DPE) i Intesa Sanpaolo Bank Albania, deklaroi: "Mbështetja e nevojave të komunitetit u bë një prioritet ndërkombëtar në vitin 2021, kështu që vlerësimi i Intesa Sanpaolo Bank Albania si "Banka e Vitit për Ndikimin në Komunitet Nëpërmjet Veprimtarive Bankare" është një vlerësim i jashtëzakonshëm për Bankën tonë dhe njerëzit tanë. Ne zhvilluam në mënyrë proaktive mënyra për të mbështetur familjet dhe bizneset e prekura nga pandemia, vazhduam punën tonë për edukimin financiar të fëmijëve dhe për të mbështetur gratë nëpërmjet mjeteve financiare, edhe gjatë këtij viti të paprecedentë, duke konfirmuar edhe një herë përgjegjësinë tonë sociale si Bankë për vendin ku ne operojmë."
Intesa Sanpaolo, me rastin e ndarjes së çmimeve "Banka e Vitit 2021", mori edhe çmimin "Banka e Vitit në Itali".

# vatra ‹ Strong Brand Values ›

The advertising and marketing industry in Albania is expanding at unprecedented rates. Over the past few years, the agency has transformed into an Albanian-speaking sector that's getting credits beyond borders. This is due to the increasing interest of entrepreneurs to reach out to the Albanian consumers though earmarked marketing budgets.
The inherent challenge that has been distressing the most professional agencies in Albania is setting and keeping up with the high-quality standards. Some of them have developed noteworthy skills and knowledge that are truly appreciated in international competitions and festivals. Tirana headquartered VATRA Agency ranks among them. VATRA has recently been a runner in one of the most prestigious festivals in the communications industry: Lisbon AD Festival. This yearly competition welcomes the works and the projects put out by worldwide agencies, thus supporting a highly competitive climate.
VATRA  is one of the earliest communication and marketing agencies in Albania. Founded by Gerton Bejo in 2003, a senior designer and a marketing pioneer, the agency has recently celebrated its 18th anniversary in the Albanian market. Over the course of 18 years, VATRA has made an impressive diversification of service typologies and has been aiming at the larger market. As we speak, VATRA is servicing 55 million people in the Western Balkan, thus becoming more visible in Kosovo, Serbia, and North Macedonia. All this attributed to its commitment and quite ambitious strategy! In terms of delivered projects over these 18 years, VATRA has cooperated with more than 300 multiple-sized clients from different industries and has successfully concluded more than 1550 projects.

**LISBON AD FESTIVAL**

Mr. Bejo took pride in confirming that his agency needed to embark on this high-stake venture, one that could set it apart from thousands of Albanian and international communication agencies. Therefore, in its 18th anniversary, VATRA deemed it appropriate enough to run in the Sixth Lisbon Ad Festival, in a quest to find its true self:
Are we really a solid company that is ready to jump into the international market?
The result was surprising to everybody and baffling to the agency. Before the award ceremony, VATRA was in the top 21 of the final list, alongside communications industry dinosaurs and global giants with reference to history and budget such as Havas Middle East, McCann Brasil, MediaMonks Portugal, VMLY&RX, LLYC, FCB Lisboa, Euro M., Too Good to Go, Holm Komunikation etc.
The jury panel composed of international professionals selected 5 VATRA projects to go into the finals. The very same jury panel deemed worthy only 50 projects among 1000 to reach the finals.

**VATRA AGENCY WAS SELECTED A LISBON AD FESTIVAL FINALIST**

The finals didn't feature Tirana headquartered agency in the top three to compete for the festival's totem - the golden raven. However, the agency staff welcomed the result because being among the finalists with 5 projects was an indication that VATRA deserves much more. The agency has the full creative and strategic potential to compete with same-level or higher-level companies. The staff felt proud of the 5 important projects, ordered by important clients such as Selita Water, Wiseword Group, Drupa Caffè, Regional Cooperation Council, Visa and Mastercard, that eventually managed to satisfy a jury panel of 14 designer, screenwriters, or directors from all over the world.
As Mr. Bejo puts it "it's extremely important that Albanian agencies like VATRA participate in international competitions and festivals". It boosted our agency, upgraded our client relationships, because they rest assure of the expected outcome, but most importantly, it's good for the industry and the country".

# vatra ‹ Strong Brand Values ›

Industria e reklamave dhe marketingut në Shqipëri po zgjerohet me ritme të paprecedentë. Gjatë viteve të fundit, agjencia është shndërruar në një sektor shqipfolës që po merr kredi përtej kufijve. Kjo është për shkak të rritjes së interesit të sipërmarrësve për të arritur tek konsumatorët shqiptarë përmes buxheteve të dedikuara të marketingut. Sfida e qenësishme që ka shqetësuar agjencitë më profesionale në Shqipëri është vendosja dhe mbajtja e standardeve të cilësisë së lartë. Disa prej tyre kanë zhvilluar aftësi dhe njohuri të rëndësishme që vlerësohen vërtet në garat dhe festivalet ndërkombëtare. Ndër to renditet Agjencia VATRA me seli në Tiranë. VATRA ka qenë kohët e fundit konkurrente në një nga festivalet më prestigjioze në industrinë e komunikimit: Festivali i Lisbonës AD. Ky konkurs vjetor mirëpret punimet dhe projektet e realizuara nga agjencitë mbarëbotërore, duke mbështetur kështu një klimë shumë konkurruese. VATRA është një nga agjencitë më të hershme të komunikimit dhe marketingut në Shqipëri. E themeluar nga Gerton Bejo në vitin 2003, një dizajner i vjetër dhe një pionier marketingu, agjencia ka festuar së fundmi 18 vjetorin e saj në tregun shqiptar. Gjatë 18 viteve, VATRA ka bërë një diversifikim mbresëlënës të tipologjive të shërbimeve dhe ka synuar tregun më të madh. Ndërsa flasim, VATRA po u shërben 55 milionë njerëzve në Ballkanin Perëndimor, duke u bërë kështu më e dukshme në Kosovë, Serbi dhe Maqedoninë e Veriut. E gjithë kjo i atribuohet angazhimit dhe strategjisë së saj mjaft ambicioze! Për sa i përket projekteve të realizuara gjatë këtyre 18 viteve, VATRA ka bashkëpunuar me më shumë se 300 klientë të shumëfishtë nga industri të ndryshme dhe ka përfunduar me sukses më shumë se 1550 projekte.

**FESTIVALI AD LISBONËS**

Z. Bejo u krenua kur konfirmoi se agjencia e tij duhej të ndërmerrte këtë sipërmarrje të madhe, e cila mund ta veçonte atë nga mijëra agjenci komunikimi shqiptare dhe ndërkombëtare. Prandaj, në përvjetorin e saj të 18-të, VATRA e konsideroi mjaft të përshtatshme të konkurronte në Festivalin e Gjashtë të Reklamave të Lisbonës, në një përpjekje për të gjetur veten e saj të vërtetë: A jemi vërtet një kompani solide që është gati të hidhet në tregun ndërkombëtar? Rezultati ishte befasues për të gjithë dhe befasues për agjencinë. Para ceremonisë së ndarjes së çmimeve, VATRA ishte në top 21 të listës përfundimtare, së bashku me dinosaurët e industrisë së komunikimit dhe gjigantët globalë në lidhje me historinë dhe buxhetin si Havas Lindja e Mesme, McCann Brasil, MediaMonks Portugal, VMLY&RX, LLYC, FCB Lisboa, Euro M., Too Good to Go, Holm Komunikation etj. Paneli i jurisë i përbërë nga profesionistë ndërkombëtarë përzgjodhi 5 projekte të VATRA-s për të kaluar në finale. Po i njëjti panel jurie i vlerësoi të denjë vetëm 50 projekte nga 1000 për të arritur në finale.

**AGJENSIA VATRA ZGJIDHET FINALISTE E FESTIVALIT TE REKLAMAVE TE LISBONES**

Në finale nuk u shfaq agjencia qëndrore e Tiranës në tre vendet e para për të konkurruar për totemin e festivalit - korbin e artë. Megjithatë, stafi i agjencisë e mirëpriti rezultatin, sepse të qenit në mesin e finalistëve me 5 projekte ishte një tregues se VATRA meriton shumë më tepër. Agjencia ka potencialin e plotë krijues dhe strategjik për të konkurruar me kompani të nivelit të njëjtë ose të nivelit më të lartë. Stafi u ndje krenar për 5 projektet e rëndësishme, të porositura nga klientë të rëndësishëm si Selita Water, Wiseword Group, Drupa Caffè, Këshilli i Bashkëpunimit Rajonal, Visa dhe Mastercard, të cilët përfundimisht arritën të kënaqnin një panel jurie prej 14 stilistësh, skenaristësh ose regjisorë nga në të gjithë botën. Siç thotë zoti Bejo, "është jashtëzakonisht e rëndësishme që agjencitë shqiptare si VATRA të marrin pjesë në konkurse dhe festivale ndërkombëtare". Ai rriti agjencinë tonë, përmirësoi marrëdhëniet me klientët, sepse ata janë të sigurt për rezultatin e pritur, por më e rëndësishmja, është e mirë për industrinë dhe vendin".

# member news

CREDINS bank
*Ne flasim gjuhën tuaj!*

Smile.al is introduced for the first time in Albania. It is an innovative platform that will enable collection of funds for social contribution projects from all interested persons, wherever they are worldwide. Smile.al platform includes 7 areas, from social welfare and solidarity, promotion of cultural heritage, environment, social entrepreneurship, education and training, sports activities and innovative entrepreneurship. Smile.al platform, as the first crowdfunding platform in Albania, enables collection of funds from the public, giving everyone the opportunity to be informed about open projects, financial or voluntary contributions needed to be realized, the relevant field, and to select one or more projects to contribute directly online. The first 11 social projects have already been launched on the crowdfunding platform: Smile.al. The special feature of Smile.al platform is that "it provides maximum security for each contributor as it ensures full transparency for every donation made, real-time information on the progress of the contribution for each project supported, as well as information on the project implementation until it is finalized".

Public online fundraising is a simple practice, by which an entity, whether an individual, business, or any other body, can contribute, in line with their means, in kind or in cash, to various initiatives for the welfare of the entire society. The practice of seeking funding from a large number of people, thus giving rise to the term "crowdfunding", has become easier to achieve thanks to the spread of the internet. Crowdfunding motivates the public to support on a collective basis and in a truly practical way any kind of social or business venture that they feel merits their backing. Now it's time to show that we can succeed in many ways, if we are all prepared to give something. The Smile.al program offers huge potential for the pooling of resources, whether in money or in kind, through the crowdfunding model, whether contributors are in Albania or abroad.

The Smile.al platform is an initiative of Credins Foundation, owned 100% by Credins Bank, and it is also an initiative of the bank's executives and shareholders to create a platform that serves to raise public awareness and motivate people to contribute in implementing projects that are necessary for the development and welfare of the Albanian society. Credins Foundation has strategic partnership with some of the most well-known local Institutions in the field of social responsibility such as: Partners Albania, Vodafone Foundation and Grant Thornton. Now it's time to show that we can succeed, if we are all willing to give something. Smile.al offers a new way for people to think and act.

All of you are invited to donate to Smile.al, as the platform offers a new way of thinking and acting and the contribution of each of us as a person, no matter how small, is truly very precious.

# lajme anëtarësh

CREDINS bank
*Ne flasim gjuhën tuaj!*

Për herë të parë në Shqipëri, Smile.al, nje platformë novatore qe do të mundësojë mbledhjen e fondeve nga të gjithë personat e interesuar, kudo ku ndodhen në botë për projekte me kontribut social. Platforma Smile.al përfshin 7 fusha, nga mirëqënia sociale dhe solidariteti, promovimi i trashëgimisë kulturore, mjedisi, sipërmarrja sociale, edukimi dhe trajnimet, veprimtaritë sportive dhe sipërmarrja inovative.

Platforma Smile.al, si e para platformë crowdfunding në Shqipëri, mundëson mbledhjen e fondeve nga publiku duke i dhënë mundësinë gjithkujt të informohet mbi projektet e hapura, kontributet financiare ose vullnetare që kërkojnë për t'u realizuar, fushën përkatëse, dhe të përzgjedhin një ose disa projekte për të dhënë direkt online kontributin e tyre. 11 projektet e para me karakter social janë hedhur në platformën croëdfunding: Smile.al. E veçanta e platformës Smile.al është se "ajo ofron një siguri maksimale për çdo kontribues pasi siguron transparencë të plotë për çdo dhurim që bëhet, informim në kohë reale për ecurinë e kontributit për çdo projekt të mbështetur, si dhe informim mbi implementimin e projektit deri në finalizim".

Mbledhja online e fondeve nga publiku është një praktikë e thjeshtë, me anë të cilit një subjekt, qoftë individ, biznes apo ndonjë organ tjetër, mund të kontribuojë, në bazë të mundësive të tyre, në natyrë ose me para, për nisma të ndryshme sociale për një mirëqenie të gjithë shoqërisë. Praktika e kërkimit të fondeve nga një numër i madh njerëzish, nga i cili ka dalë edhe termi "mbledhja e fondeve nga publiku", është bërë më e lehtë për t'u realizuar falë përhapjes së internetit.

Mbledhja e fondeve inkurajon njerëzit që të mbështesin në bazë kolektive e në një mënyrë me të vërtetë praktike çdo sipërmarrje shoqërore që ata mendojnë se meriton mbështetjen e tyre. Është koha të tregojmë se mund të kemi sukses, nëse të gjithë jemi të gatshëm të dhurojmë diçka. Programi Smile.al ofron potencial të madh për bashkimin e burimeve, qoftë në para apo në natyrë, përmes modelit të mbledhjes së fondeve online, pavarësisht nëse kontribuesit janë në Shqipëri apo jashtë saj.

Platforma Smile.al është një iniciativë e Fondacionit Credins zotëruar 100% nga banka Credins dhe vjen si një nismë e drejtuesve dhe aksionarëve të bankës për të krijuar një platformë e cila shërben për te rritur vetëdijen në radhët e publikut dhe për të motivuar njerëzit të kontribuojnë në zbatimin e projekteve që janë të nevojshme për zhvillimin dhe mirëqenien e shoqërisë shqiptare.

Fondacioni Credins vjen ne partneritet strategjik me disa prej Institucioneve më të njohura në fushën e përgjegjësisë sociale në vend si: Partners Albania, Fondacioni Vodafone dhe Grant Thornton. Është koha të tregojmë se mund të kemi sukses, nëse të gjithë jemi të gatshëm të dhurojmë diçka. Smile.al ofron një mënyrë të re që njerëzit të mendojnë e të veprojnë.

Ftojmë secilin prej jush që të dhurojë në Smile.al, pasi platforma ofron një mënyrë të re të te menduarit si dhe të vepruarit dhe kontributi i secilit prej nesh si person, sado i vogel është çmuar.

AmCham **President Enio Jaço** explains how better

# Policies can promote Foreign investments

**"An attractive policy on foreign investments is the key to the transition of the economy from 'developing' to 'competitive'. Albania lacks a strategy to attract FDI. And this has made it lose regional ground to Serbia and North Macedonia," the head of the American Chamber of Commerce in Albania, Enio Jaço, tells Monitor magazine.**

**He adds that, for the developing Albanian economy, the corruption issue has turned into a serious chronic disease, seen in injustices and dishonesty experienced by businesses. That has almost turned the country into an unwanted place for investors.**

***What prompted AmCham's work on the Investment Agenda?***

There are three essential reasons that the Chamber's stance has changed significantly. First, there is a growing number of 'incidents' reported by Chamber members. I am speaking about various problems on the ground, with law implementation and competition in areas where businesses operate.

We have noticed growing complaints about these incidents. Second, the Business Index, the main annual analysis we have, has seen an unusual decline in the last two years. And, third, our analysis has been reaffirmed by international partners. I'd like to mention public and other reports such as those issued by the World Bank, the U.S. State Department, the European Union, etc.

Based on those reasons, we decided to advance our concerns not only in creating awareness, but by offering concrete technical proposals to address the situation. Our technical committees have done some in-depth work for about nine months, and the AmCham Investment Agenda is a product of that work.

***You are talking about a new "mindset" on Foreign Direct Investment policies. What does this mean, and how can Albania benefit?***

An attractive foreign investments policy is the key to the transition of the economy from "developing" to "competitive." The history of the world economy is very clear in this regard. Countries that adopt genuine central policies on attracting foreign investments create more prosperity and opportunities for their citizens when compared to countries that do not have investment policies.

Economic well-being translates into economic growth, new jobs and rising incomes. But it is also related to the acquisition of new technologies and the modernization of the capacities of the skilled workforce. For all these reasons, the investment promotion policy is the connecting pillar of all the other recommendations we have.

***Does Albania have a strategy to attract Foreign Direct Investment, and how does it compare to other Western Balkan countries?***

Recently, Albania has had some FDI achievements, establishing partnerships in the implementation of ambitious projects with serious international companies. Here, I'd like to single out projects like Skavica and the Port of Vlora, involving international conglomerates like Bechtel and Exxon Mobil. These projects, if they progress, will be significant for the Albanian economy and are encouraging.

But these projects are a product of direct government effort at the high level. Although successful initiatives, they can not replace the organic, quality investments produced by the free market, based on clean economic incentives of private entrepreneurs. In this respect, Albania lacks a proper strategy to attract FDI. And this has caused it to lose ground in the region, compared to Serbia and North Macedonia, which have adopted much more aggressive policies toward attracting FDI.

> "Recently, Albania has had **some FDI achievements, establishing partnerships in the implementation of ambitious projects with serious international companies.** Here, I'd like to single out projects like Skavica and the Port of Vlora, involving international conglomerates like Bechtel and Exxon Mobil."

Successful FDI strategies start by determining priority sectors in which the country has available resources and skills above average, and, combined with qualitative and quantitative investments, can create a comparable size in terms of global competition. (I want to emphasize that it is not necessary to be a big country to have competitive sectors).

Second, once the priority sectors are identified, then a transparent public investment plan, in infrastructure, for example, must be in place to precede private investments. Third, it is important to determine the incentives that private companies -- be they domestic or foreign -- will be offered if they invest. These incentives are related to the size of the investment, the number of new jobs it creates, added income to the economy, taxes, etc. Such a complete picture guarantees the interests of the private sector to invest in public initiatives.

***In addition to the strategy, what are the key policy recommendations for attracting these investments?***

First, there must be a shortening of lengthy, bureaucratic procedures for investment permits. One of the competitive advantages that Serbia and North Macedonia have in attracting high levels of Foreign Direct Investment is the easy procedures to get investment permits.

Second, it is important to create a progressive incentive package to drive sustainable investment through performance appraisals as well as regulatory, procedural and financial



Presidenti i Dhomës Amerikane të Tregtisë, **z. Enio Jaço** flet për

# Politikat që nxisin Investimet e Huaja

**"Një politikë tërheqëse mbi Investimet e Huaja, është çelësi kryesor për tranzicionin e ekonomisë nga 'në zhvillim' në 'konkurruese'. Shqipërisë i mungon një strategji për të tërhequr IHD. Dhe kjo ka bërë të humbasë terren rajonal, ndaj Serbisë dhe Maqedonisë së Veriut".**

**Kështu shprehet për "Monitor", kreu i Dhomës Amerikane të Tregtisë, z. Enio Jaço. Ai shton se, për ekonominë shqiptare në zhvillim, fenomeni i korrupsionit është shndërruar në një sëmundje të rëndë kronike të lidhur me padrejtësinë dhe pandeshmërinë ndaj bizneseve. Kjo e ka kthyer vendin pothuajse në një zonë të padëshiruar nga investitorët.**

***Çfarë e nxiti Dhomën Amerikane të punonte për Axhendën e Investimeve?***

Tri arsye thelbësore e kanë ndryshuar ndjeshëm qëndrimin e Dhomës. Së pari, rastet në rritje të 'incidenteve' të raportuara nga anëtarët e Dhomës. E kam fjalën për probleme të ndryshme me terrenin, zbatimin e ligjit dhe konkurrencën ku bizneset operojnë.

Kemi vënë re ankesa në rritje të këtyre incidenteve. Së dyti, Indeksi i Biznesit, analiza kryesore vjetore që ne kemi, ka pasuar një rënie jo të zakonshme në dy vitet e fundit. Dhe së treti, konfirmimi i analizave tona nga partnerët ndërkombëtarë. Dua të përmend raporte publike dhe të tjera si ato të Bankës Botërore, Departamentit të Shtetit, Bashkimit Europian etj.

Për këto arsye vendosëm ta çojmë përpara shqetësimin jo vetëm me ndërgjegjësim, por me propozime konkrete teknike për adresimin e situatës. Komitetet tona teknike kanë bërë një punë të thelluar për rreth 9 muaj, e cila ka krijuar "Axhendën e Investimeve".

***Ju flisni për një "mendësi" të re politikash mbi Investimet e Huaja Direkte. Çfarë do të thotë kjo dhe si mund të përfitojë Shqipëria?***

Një politikë tërheqëse mbi Investimet e Huaja është çelësi kryesor për tranzicionin e ekonomisë nga "në zhvillim" në "konkurruese". Historia e ekonomisë botërore është shumë e qartë në këtë drejtim. Vendet që adaptojnë politika qendrore të mirëfillta mbi tërheqjen e investimeve të huaja, krijojnë mirëqenie dhe mundësi të shumta për qytetarët e tyre, në krahasim me ato vende që nuk kanë politika investimesh.

Mirëqenia përkthehet në rritje ekonomike, vende të reja dhe rritje të ardhurash. Por është gjithashtu e lidhur me përfitimin e teknologjive të reja dhe modernizimin e kapaciteteve të fuqisë së kualifikuar punonjëse. Për të gjitha këto arsye, politika e nxitjes së investimeve është shtylla ndërlidhëse e të gjitha rekomandimeve të tjera që ne kemi.

***A ka Shqipëria një strategji për të tërhequr Investimet e Huaja Direkte dhe si krahasohet me vendet e tjera të Ballkanit Perëndimor?***

Kohët e fundit, Shqipëria ka pasur disa arritje në fushën e IHD dhe partneritetet e krijuara në zbatimin e projekteve ambicioze me kompani ndërkombëtare serioze. Dua të veçoj këtu, projektin e Skavicës apo të Portit të Vlorës me konglomerate ndërkombëtare si Bechtel apo Exxon Mobile. Këto projekte, nëse përparojnë, do jenë domethënëse për ekonominë shqiptare dhe janë inkurajuese.

Por këto projekte kanë qenë produkt i përpjekjeve të drejtpërdrejta nga nivele të larta qeverisje. Megjithëse iniciativa të suksesshme, ato nuk zëvendësojnë dot investimet organike, cilësore që prodhon tregu i lirë, i bazuar mbi incentiva të pastra ekonomike të sipërmarrësve privat. Në këtë aspekt, Shqipërisë i mungon një strategji e mirëfilltë për të tërhequr IHD. Dhe kjo ka bërë të humbasë terren rajonal, ndaj Serbisë dhe Maqedonisë së Veriut që kanë adoptuar politika shumë më agresive ndaj tërheqjes së IDH.

Strategjitë e suksesshme në IDH, përcaktojnë fillimisht sektorët prioritarë ku vendi ka burime dhe aftësi mbi mesataren

incentives.

Third, it is very important for AmCham and the Albanian market to adopt a policy based on clear rules, which discourage monopolies and market concentration. If the above three criteria start to be applied, the impact would be rapid.

***You have spoken publicly about corruption; why is this issue of particular importance to AmCham?***

Corrupt practices are one of the most constant concerns of the AmCham community. But corruption is not AmCham's only concern. On the same subject, the public perception is also at worrying levels. For the developing Albanian economy, the issue of corruption has turned into a serious chronic disease, seen in injustices and dishonesty experienced by businesses. This has almost turned the country into an unwanted place for investors.

The time has come for corruption to be fought with concrete results in all areas where it has branched out, from the lowest level of public administration to the highest levels of government.

***Is the fight against corruption the sole responsibility of the government and the justice system? What contributions can be made by the private sector and civil society?***

Political will is of paramount importance in the fight against corruption. But civil society and business also have an important role to play. The short history of Albania's post-communist period has created skepticism, both in the government and the private sector about the possibility of cooperation between the two. AmCham structures around the world look at this differently. Public-private partnership is an important condition in the fight against corruption.

First, the government should consider the private sector as a valuable ally in this regard, providing maximum transparency in public operations. This would increase the government's credibility in the fight against corruption and private sector cooperation in identifying injustices.

For example, encouraging and (financially) supporting Open Data standards, or similar media, as an internationally established standard in monitoring public operations would be of added value. The growth of e-Albania should not be seen only as a service to citizens (which is obviously valuable), but also as a platform where public documents of public agencies can be accessed. Strengthening such instruments, aimed at transparency, would increase long-term confidence in public procurement management, reduce misinformation and increase contributions by civil society.

***In addition to involving civil society, what are your legal recommendations on the fight against corruption?***

We suggest two legal interventions. First, an anti-bribery legal package, which sets out the conditions for penalizing and sanctions for corrupt cases of the previous and current governments. The best practices we recommend are compliance with the standards set out in the OECD Anti-Bribery Convention as well as the recommendations of the European Union.

This would significantly narrow the legal space for abuse by mid-level employees of the public administration hierarchy, weaken abusive pressure from corrupt senior officials to mid-level ones, and it will make it easier for judicial bodies to identify injustice.

Equally important to AmCham is the elimination of "Special Exceptions" from the Public Procurement Act, a practice that leaves room for high-risk abuses through passive and active corruption, as well as setting clear conditions for special procurement in cases of strategic importance.

***Mr. Jaço, AmCham's findings show that the current main indicators are the impact of the pandemic and lower progress than expected. How do you think these factors will continue to affect Albania beyond 2021?***

I think the challenge is not over and will continue in 2022, but it will be of a different nature. Adapting to the new reality will be the biggest challenge for Albanian businesses in the long run. In a general symbolic perspective, the situation of the businesses and the climate in which they operate is like that ship in the middle of the ocean trying to find the right navigation line between big tides and ebbs. But to do this, it first needs a compass, the strength of cooperation to succeed and the use of the right coordinates.

In that sense, we appreciate the Government's cooperative approach with AmCham and the business community as well as the potential that Albania has and its opportunity to soon become part of the European Union.

But if the current challenges are not addressed through long-term solutions, Albania's pace in having a competitive and attractive economy will be insufficient for the current period and will have consequences for the younger generation. We are inclined to believe that Albania has all the opportunities to advance in the regional competition for investments and business development. But I think it is the right time for Albania to start working seriously to become a winner in this competition!

***According to concerns by businesses, finding qualified local staff remains a significant challenge. Do you think that this will remain an "Achilles heel" in the Albanian market?***

Yes, we anticipate that the issue of qualified human resources will remain challenging for a long time. Some of the reasons are global and not necessarily local. For example, the rapid advancement of technology and changes in working conditions (i.e. during the pandemic) have created a terrain which requires qualifications and other skills from the workforce. But some of the issues are also specific to the local market.

As part of the Investment Agenda, we have dedicated a special chapter to the qualification of the workforce, emphasizing a deeper cooperation between the public administration and the private sector. But overall, I'm optimistic. Albania has extraordinary talents and a young workforce, eager for professional opportunities, which makes it competitive in many respects.



dhe të kombinuar me investime cilësore dhe sasiore, krijon një përmasë të krahasueshme në nivel konkurrence botërore. (Dua të theksoj se nuk është e domosdoshme të jesh vend i madh për të pasur sektorë konkurrues).

Së dyti, pasi sektorët prioritarë përcaktohen, atëherë duhet zbuluar një plan transparent investimesh publike, si në infrastrukturë, që u paraprin investimeve private. Së treti, është e rëndësishme të përcaktohen incentivat që kompanitë private – të brendshme apo të huaja – do të kenë nëse investojnë. Këto incentiva janë të lidhura me përmasën e investimit, numrin e vendeve të reja të punës që krijojnë, të ardhurat në ekonomi, taksat etj. Një pamje e tillë e plotë sjell garanci për interesin që sektori privat do ketë për investime në nisma publike.

***Përveç strategjisë, cilat janë rekomandimet kryesore për politika të suksesshme në tërheqjen e këtyre investimeve?***

Së pari, është shkurtimi i procedurave të zgjatura, burokratike për lejen e investimeve. Një nga përparësitë konkurruese pse Serbia dhe Maqedonia e Veriut tërheqin në nivele të larta Investime të Huaja Direkte janë procedurat e lehta për lejen e investimeve.

Së dyti, është me rëndësi krijimi i një pakete progresive stimujsh për të nxitur investimet e qëndrueshme përmes vlerësimit të performancës, stimujve rregullatorë, proceduralë dhe financiarë.

Së treti, shumë e rëndësishme për AmCham dhe për tregun shqiptar, është miratimi i një politike me bazë rregullash të qarta, që dekurajon monopolet dhe përqendrimin e tregut. Nëse tre kriteret e mësipërme fillojnë të zbatohen, ndikimi do të ishte i shpejtë.

***Jeni shprehur publikisht për korrupsionin, pse është ky fenomen me rëndësi të veçantë në Dhomën Amerikane?***

Praktikat korruptive janë një nga shqetësimet më konstante të komunitetit të AmCham. Por, korrupsioni nuk është vetëm shqetësim i AmCham. Në të njëjtën linjë, edhe perceptimi i publikut është në nivele shqetësuese. Për ekonominë shqiptare në zhvillim, fenomeni i korrupsionit është shndërruar në një sëmundje të rëndë kronike, të lidhur me padrejtësinë dhe pandershmërinë ndaj bizneseve. Kjo e ka kthyer vendin pothuajse në një zonë të padëshiruar nga investitorët. Ka ardhur koha që korrupsioni të luftohet me rezultate konkrete në të gjitha degët e përhapjes së tij nga niveli më i vogël i administratës publike në nivelet më të larta qeverisëse.

***A është lufta kundër korrupsionit përgjegjësi vetëm e qeverisë dhe sistemit të drejtësisë? Çfarë kontributi mund të ofrojë sektori privat dhe shoqëria civile?***

Vullneti politik ka rëndësi primare në luftën ndaj korrupsionit. Por shoqëria civile dhe biznesi kanë gjithashtu një rol të rëndësishëm. Historia e shkurtër postkomuniste shqiptare ka ndërtuar një skepticizëm, si nga qeveria ashtu dhe nga sektori privat për mundësinë e bashkëpunimit mes tyre. Strukturat e AmCham kudo në botë e shikojnë këtë ndryshe. Bashkëpunimi i sektorit publik me atë privat është kusht i rëndësishëm në luftën ndaj korrupsionit.

Së pari, qeveria duhet ta konsiderojë sektorin privat si një aleat të çmuar në këtë aspekt, duke i ofruar transparencë maksimale në operacionet publike. Kjo do të rriste besueshmërinë e qeverisë ndaj luftës kundër korrupsionit dhe bashkëpunimin e sektorit privat ndaj identifikimit të padrejtësive.

Për shembull, inkurajimi dhe mbështetja (financiare) e standardeve Open Data, apo mediave të ngjashme, si një standard i përcaktuar ndërkombëtar në monitorimin e operacioneve publike do të ishte një vlerë e shtuar. Rritja e e-Albania nuk duhet të shihet vetëm si shërbim ndaj qytetarëve (padyshim i vlefshëm), por dhe si platformë ku dokumente publike të agjencive publike mund të aksesohen. Fuqizimi i instrumenteve të tillë, që synojnë transparencën, do të rriste besimin afatgjatë te menaxhimi i prokurimeve publike, uljen e keqinformimit dhe rritjen e kontributit të shoqërisë civile.

> Kohët e fundit, Shqipëria ka **pasur disa arritje në fushën e IHD dhe partneritetet e krijuara në zbatimin e projekteve ambicioze me kompani ndërkombëtare serioze.** Dua të veçoj këtu, projektin e Skavicës apo të Portit të Vlorës me konglomerate ndërkombëtare si Bechtel apo Exxon Mobile.

***Përveç përfshirjes së shoqërisë civile, cilat janë rekomandimet tuaja ligjore në luftën kundër korrupsionit?***

Ne sugjerojmë dy ndërhyrje ligjore. Së pari, një paketë ligjore Anti-Ryshfet, e cila përcakton kushtet për ndëshkim dhe sanksione për raste korruptive të qeverisjes së mëparshme dhe kësaj aktuale. Praktikat më të mira që ne rekomandojmë është përputhja me standardet e parashikuara në konventën e OECD për Anti-Ryshfetin si dhe rekomandimet e Bashkimit Europian.

Kjo do ngushtonte dukshëm hapësirën ligjore për abuzim nga punonjës të mesëm të hierarkisë administrative publike, do të dobësonte presionin abuziv nga zyrtarët e lartë të korruptuar tek ata të mesëm dhe do ta bënte më të lehtë identifikimin e padrejtësisë nga organet gjyqësore.

Po aq me rëndësi për Dhomën Amerikane, është eliminimi "Përjashtimeve Speciale" nga ligji për Prokurimet Publike, një praktikë që lë hapësirë për abuzime me risk të lartë për korrupsion pasiv dhe aktiv, si dhe përcaktimi i kushteve të qarta për prokurime speciale në rastet e rëndësisë strategjike.

***Z. Jaço, sipas raportit, ndikimi i pandemisë dhe progresi më i ulët se sa pritej në treguesit kryesorë, kanë qenë faktorët kryesorë në rezultatet e treguara. Sa mendoni se do të vijojnë të jenë faktorë edhe pas 2021?***

Mendoj se sfida nuk ka mbaruar dhe do të vijojë në 2022, por do jetë e një natyre tjetër. Adoptimi me realitetin e ri do jetë sfida më e madhe për bizneset shqiptare në nivel afatgjatë. Në një këndvështrim të përgjithshëm simbolik, situata e bizneseve dhe klimës ku ato operojnë, është si ajo anija në mes të oqeanit që përpiqet mes baticave dhe zbaticave të mëdha të gjejë vijën e duhur të lundrimit. Por për këtë i duhet së pari një busull, forca e bashkëpunimit për t'ia dalë dhe zbatimi i koordinatave të duhura.

Në këtë sens, ne vlerësojmë qasjen bashkëpunuese të Qeverisë me Dhomën Amerikane dhe komunitetin e biznesit ashtu siç vlerësojmë potencialet që Shqipëria ka dhe mundësitë për t'u bërë së shpejti pjesë e Bashkimit Europian.

Por nëse sfidat aktuale nuk do të adresohen përmes zgjidhjesh afatgjata, ritmet e Shqipërisë për të pasur një ekonomi konkurruese dhe tërheqëse do të jenë të pamjaftueshme për kohën që po jetojmë dhe me pasoja për brezin e ri. Ne jemi të prirë të besojmë se Shqipëria i ka të gjitha mundësitë të përparojë në garën rajonale të investimeve dhe zhvillimit të bizneseve. Por mendoj se është koha e duhur që Shqipëria të nisë punën seriozisht për ta fituar këtë garë!

***Sipas shqetësimeve të bizneseve, gjetja e stafit të kualifikuar lokal mbetet një sfidë e rëndësishme. A mendoni se kjo do të mbetet një "thembër Akili" në tregun shqiptar?***

Po, ne parashikojmë që çështja e burimeve njerëzore të kualifikuara do të mbetet sfiduese për një kohë të gjatë. Disa nga arsyet janë globale dhe jo domosdoshmërisht lokale. Për shembull, avancimi i shpejtë i teknologjisë dhe ndryshimet në kushtet e punës (p.sh. gjatë pandemisë) kanë krijuar një terren i cili kërkon kualifikime dhe aftësi tjetër nga forca punonjëse. Por disa nga çështjet janë dhe lokale specifike.

Si pjesë e Axhendës së Investimeve, ne i kemi dedikuar një kapitull të veçantë kualifikimit të forcës punonjëse, ku theksojmë një bashkëpunim më të thellë mes administratës publike dhe sektorit privat. Por në përgjithësi, jam optimist. Shqipëria ka talente të jashtëzakonshme dhe një forcë të re punëtore, e etur për mundësi profesionale, që e bën atë konkurruese në shumë aspekte.

# THE PERSPECTIVE OF TOURISM,

## the potential that comes from the American market

Nevila Dudaj
General Manager of ADRIATIC TOURS LLC

***An INSTAT report showed that there was a 43 percent increase in American tourists during the latest tourist season. You have been very active in trade shows in the United States and have worked hard to promote Albania and its tourism potential. What would you say about this latest statistic?***

Thank you. It is a special pleasure to speak here, among the most successful Albanian businesses. AmCham is very active, supportive and encouraging of business initiatives. I congratulate you on this, as a representative of the Adriatic Hotel, a member business for more than a decade.

Adriatik Tours LLC, our office in the United States has been operating for five years, promoting Albania in all professional networks and official tourism circles in the United States. We run Adriatik Tours LLC as a tour agency for Albania, Kosovo and the Balkans, as part of ASTA, VIRTUOSO, Global Business Travel by American Express, and we publish and distribute free of charge our annual "Travel 2 Albania" magazines, which contain promotional materials and informative articles about Albanian cities, cuisine and hospitality. We offer packages at very attractive prices for American tour operators, offering 8 to 21 days stays in Albania and neighboring countries. Albania has a great tourism potential, as it is one of the Eastern European countries that attracts attention due to its history of communism which left the country shut off from the world for 50 years while being across the water to Italy and just north of Greece.

The Albanian community in the United States has also pushed to strengthen Albania's attractiveness by preserving its traditions and passing on the cultural heritage from generation to generation. They have a longing and nostalgia for the homeland, and this leads to many Americans being familiar with Kosovo and Albania from what the Albanian community tells them. Also, 2020 marked a historic shift, as Albania gained ground and recognition for the fact that it was one of the few countries that allowed Americans to travel to it, and this led to many American media outlets writing about it.

***What's your view on today's Albanian tourism market? What is its potential?***

The Albanian tourism market is diverse in product and price, and certainly offers more products than a few years ago; the infrastructure has improved significantly and it is easier for tourists to find their bearings either in groups or when moving unaccompanied.

Hotel facilities, unfortunately, are still lacking a proper categorization, which is a necessary condition to attract the right amount of American tourists. The market is still unclear on the classification of stars in any structure, and this is important when negotiating with American partners, as well as for ourselves as an independent hotel entity with 64 years of history, as the only Albanian brand of its kind.

***Another necessary criterion is the qualification of employees in specialized institutions, as professionals in the field of hospitality and their ability to master the English language.***

Albania's natural beauties are indisputable, and I do not want to comment on them, but there is concern in our market about cleanliness and order, which have a great impact on any tourist who visits Albania. These details are often noticed and emphasized by tourists.



# PERSPEKTIVA E TURIZMIT,

## potenciali që vjen nga tregu amerikan

Nevila Dudaj
Menaxhere e Përgjithshme e ADRIATIC TOURS LLC

***Nga një raport i INSTAT mësohet se turistet amerikanë patën një rritje prej 43 për qind këtë sezon turistik. Ju keni qënë mjaft aktive në Panaire në Amerikë dhe keni punuar shumë për të promovuar Shqipërinë dhe potencialin e saj turistik, si e komentoni këtë statistikë?***

Faleminderit, është kënaqësi e veçantë të shprehem këtu, në mesin e bizneseve me të suksesshme shqiptare. Dhoma Amerikane, është shumë aktive, mbështetëse dhe inkurajuese e iniciativave të biznesit, ju përgëzoj për këtë, si përfaqësuese e Hotel Adriatik, një prej bizneseve anëtare, prej mbi një dekade.

Adriatik Tours LLC, zyra jonë në Amerikë operon prej 5 vitesh duke promovuar Shqipërinë në të gjitha rrjetet profesionale, nivelet dhe kanalet zyrtare të turizmit në SHBA. Ne operojmë me Adriatik Tours LLC, si Tour Agency për Shqipërinë, Kosovën dhe Ballkanin, si pjesë e ASTA, VIRTUOSO, Global Business Travel by American Express, si dhe publikojmë e shpërndajmë falas Revistat tona vjetore "Travel 2 Albania", që përmbajnë materiale promocionale dhe artikuj informues për qytetet shqiptare, kulinarinë dhe mikpritjen. Ne ofrojmë paketa me çmime shumë tërheqëse, për operatorët turistike amerikane, që ofrojnë nga 8-21 ditë qëndrim në Shqipëri dhe vendet fqinje. Shqipëria ofron një potencial turistik të lartë, pasi është një nga vendet e Europës Lindore që tërheq vëmendjen për shkak të historisë së saj në komunizëm dhe mbylljes 50 vjeçare duke qënë përballë me Italinë dhe në veri të Greqisë.

Gjithashtu komuniteti shqiptar në Amerikë është një shtytje e fuqizimit të këtij efekti me ruajtjen e traditave dhe përcjelljen e trashëgimisë kulturore nga brezi në brez. Ata kanë mall dhe nostalgji për vendlindjen dhe kjo bën që shumë Amerikane të kenë dëgjuar tashmë për Shqipërinë e Kosovën, prej tyre. Viti 2020 ka qënë viti historik, ku Shqiperia fitoi terren dhe njohje për faktin që ishte një nga shtetet e pakta që lejuan Amerikanët të udhëtonin drejt Shqipërisë dhe kjo bëri që shumë media amerikane të shkruanin për të.

***Si e shikoni sot tregun shqiptar për turizmin, cilat janë potencialet?***

Tregu Shqiptar i Turizmit është i larmishëm në produkt dhe çmim, e sigurisht ofron më shumë produkte sesa disa vite më parë, infrastruktura është përmirësuar ndjeshëm dhe është më e lehtë për turistët të orientohen qoftë në grup, qoftë kur lëvizin të pashoqëruar.

Strukturat hoteliere, për fat të keq jane ende të pasistemuara dhe të pa-klasifikuara në kategoritë përkatëse, të cilat janë kusht i domosdoshëm për të tërhequr masën e duhur të turisteve amerikanë. Tregu është ende i paqartë mbi klasifikimin e yjeve në çdo strukturë dhe kjo është me rëndësi kur negocion me partnerët amerikanë, si dhe për ne vetë si strukturë hoteliere e pavarur, me 64 vite histori, si brandi i vetëm shqiptar.

***Një tjetër kriter i domosdoshëm është kualifikimi i punonjësve në institucione të specializuara, si profesionistë në fushën e mikpritjes dhe zotërimi i anglishtes prej tyre.***

*Albania's natural beauties are indisputable, and I do not want to comment on them, but there is concern in our market about cleanliness and order, which have a great impact on any tourist who visits Albania. These details are often noticed and emphasized by tourists.*

We try to be attractive with our offers and take American tourists not only for day tours in other Albanian cities, but also to offer accommodation in hotels similar to ours, where they are able to find a quality service similar to the Adriatik Hotel. Coordination and cooperation is up to us as operators, who must provide guarantees and security for the well-being of tourists during their visits to Albania.

***How are you working to attract foreign tourists, and in particular American tourists?***

Our work started five years ago with the establishment of our U.S. office in West Hartford, Connecticut as a sales office for the Adriatik Hotel, DMC and Tour Agency for Albania.

At that time, for example, we participated in our first show as exhibitors in New York. I remember that not only ordinary people but also travel companies came to visit our stand and ask us where Albania was, as they had not heard of it. It is hard work and requires perseverance and patience, as well as a lot of creativity to get into the right networks that ensure fast distribution of information and tourist packages.

Gradually, in the following years, with a significant investment in PR and marketing, through targeted marketing to professionals, such as tour operators, expanding our membership across relevant networks, which I mentioned above, the fruits of these efforts began to appear.

Participating in more than five trade shows for tourism professionals a year, annually; holding press conferences in front of journalists, bloggers, influencers; giving interviews, and taking advantage of every opportunity for PR were all efforts that have led to today. We now face another reality, in which Adriatik Tours LLC and Adriatik Hotel enjoy a great reputation, partnerships and successful collaborations not only with American tour operators, but also with the U.S. Government, the U.S. Embassy, American Councils and other institutions.

***The pandemic affected the tourism industry not only in Albania but the entire region, Europe and beyond. How do you see the way out of this crisis, what would you ask from the government as mitigation measures?***

Of course, businesses were paralyzed for several months in 2020 in Albania during the closure of the country, and the situation was difficult due to many travel cancellations for months, but I think the Albanian government then managed the situation well from the moment it made Albania accessible to Americans and the rest of the world without setting strict protocols like other states. This gave us priority, and as I mentioned above, allowed us to promote Albania in all networks where we participate to advertise Albania as the only country that is free and open to anyone. That also brought record numbers of tourists to the country.

I expect from the Albanian government to offer us the opportunity to cooperate with it and advise it on the steps needed to be taken by the Ministry of Tourism, the Ministry of Foreign Affairs, etc., as we are experienced and successful operators in this field, to pave the way for Albania's PR and marketing on a larger scale here in the United States.

Their support would bring more opportunities for all hospitality entities and operating agencies in the Albanian market.

I see the way out of this worldwide crisis for Albania only in using this global situation to promote and bring more tourists, as a country that offers the best packages in the region.

*Bukuritë natyrore janë të padiskutueshme dhe nuk dua të hyj në komente për to, por shqetësim në tregun tonë krijon pastërtia dhe rregulli, që kanë shumë ndikim tek cilido turist që viziton Shqipërinë, detaje këto që vihen re dhe theksohen shpesh nga turistët.*

Bukuritë natyrore janë të padiskutueshme dhe nuk dua të hyj në komente për to, por shqetësim në tregun tonë krijon pastërtia dhe rregulli, që kanë shumë ndikim tek cilido turist që viziton Shqipërinë, detaje këto që vihen re dhe theksohen shpesh nga turistët.

Ne përpiqemi të jemi tërheqës me ofertat tona dhe të çojmë turistët amerikanë jo vetëm për tour ditor edhe në qytetet e tjera shqiptare, por të ofrojmë edhe qëndrim në hotele të ngjashme me ne, ku duhet të gjejnë cilësi shërbimi të ngjashme me Hotel Adriatik.

Koordinimi dhe bashkërendimi na takon ta bëjmë ne si operatorë, që duhet të ofrojmë garanci dhe siguri për mirëqënien e turisteve gjatë vizitave të tyre në Shqipëri.

***Si po punoni për të tërhequr turistët e huaj dhe në mënyrë të veçantë turistët amerikanë.***

Puna jone ka nisur para 5 vitesh me ngritjen e zyrës sonë në West Hartford, CT si një zyre shitjesh për Hotel Adriatik, DMC dhe Tour Agency për Shqipërinë.

Në atë kohë për shembull, gjatë panairit të parë ku kemi marrë pjesë me stendën tonë si Exhibitor në New York, me kujtohet që na vinin të na vizitonin dhe të na pyesnin jo vetëm njerzit e thjeshtë por edhe kompani udhëtimi, se ku ndodhej Shqiperia, pasi nuk kishin dëgjuar për të. Eshtë punë e vështirë dhe kërkon këmbëngulje e durim, si dhe shumë punë e kreativitet për të hyrë në rrjetet e duhura që sigurojnë shpërndarje të shpejtë të informacioneve dhe paketave turistike.

Gradualisht, në vitet në vijim, me një investim të konsiderueshëm në PR dhe Marketing, përmes marketingut të targetuar drejt profesionistëve, si Tour Operators, duke zgjeruar anëtarësimin tonë nëpër rrjetet përkatëse, që kam përmendur më lart, frutet e këtyre përpjekjeve filluan të duken.

Duke marrë pjesë në mbi 5 panaire profesionistesh turistike, vetëm në një vit, për cdo vit, duke mbajtur konferenca për shtyp para gazetarëve, blogerave, influencuesve, duke dhënë intervista, e duke shfrytëzuar cdo mundësi për PR, shumë prej vështirësive u kaluan dhe sot gjendemi para një situate tjetër, ku Adriatik Tours LLC & Adriatik hotel, gëzojnë reputacion, partneritet dhe bashkëpunime të suksesshme jo vetëm me Operatorë Turistike Amerikane , por edhe me Qeverinë dhe Ambasadën Amerikane, American Counsel etj.

***Pandemia afektoi turizmin jo vetëm në Shqipëri por në të gjithë Rajonin dhe Europë, si e shikoni ju rrugëdaljen nga kjo krizë, cfarë do kërkonit nga qeveria si masa lehtësuese?***

Normalisht bizneset u paralizuan për disa muaj në 2020 në Shqipëri gjatë mbylljes së vendit dhe situata ishte e vështirë për shkak të shumë anullimeve në udhëtime për muaj me rradhë, por mendoj se Qeveria Shqiptare më pas, e menaxhoi situatën mirë në momentin që e bëri Shqipërinë të aksesueshme nga amerikanët dhe pjesën tjetër të botës pa vendosur protokolle si shtetet e tjera.

Kjo na ofroi prioritet dhe siç përmenda më lart, na lejoi të promovojmë Shqipërinë në të gjitha rrjetet ku ne marrim pjesë për të reklamuar Shqipërinë si të vetmin vend që është i lirë dhe i hapur për këdo. Kjo solli edhe rekorde të tilla turistësh në vend.

Nga qeveria Shqiptare presim, që të na ofrojë mundësi të bashkëpunojmë me të dhe ta këshillojmë për hapat që duhet të ndërmarrin me Ministrinë e Turizmit, Ministrinë e Jashtme etj, në rolin e operatorëve me eksperiencë dhe sukses në këtë fushë, për të hapur rrugët e PR dhe marketimit të Shqipërisë në përmasa më të gjera këtu në Amerikë.

Mbështetja e tyre do të sillte më shumë mundësi për të gjithë strukturat akomoduese dhe agjensitë operuese në tregun Shqiptar.

Rrugëdaljen nga kriza që ka përfshirë gjithë botën tashmë, e shoh vetëm në shfrytëzimin e kësaj situate globale për të promovuar dhe për të sjellë më shumë turistë, si vend që ofron paketat më të mira në rajon.

# EXPROPRIATION, just compensation and market value

Analysis by
**ANTON LEZHJA**,
Director of Financial Evaluation and Modeling at Deloitte Albania and Kosovo, published in the Gazeta Shqiptare daily newspaper.

Since the adoption of the Constitution of Albania as well as Law Nr. 8561, dated Dec. 22, 1999, "On expropriation and temporary use of private property for public interest," the process of expropriation for public interest has been mostly implemented in areas outside the cities and for agricultural land. Recently, the need to improve and expand the infrastructure of cities has brought the need to expropriate urban land and buildings, be they residential dwellings or commercial activity buildings. Numerous complaints by expropriated residents and owners highlighted by media coverage indicate that something is wrong with the expropriation process. Through this article, I will try to address some aspects of property valuation for expropriation purposes. Although I have to mention parts of the legal framework, the aim will not be their legal interpretation, but to provide a view of the legal framework from the point of valuation.

## 1. WHAT IS MEANT BY THE TERM "JUST COMPENSATION"?

The basis of property expropriation in the public interest is just compensation (Article 41.1 of the Constitution). But what does "just compensation" mean? Personally, I have not had the opportunity to see an interpretation of the term "just compensation" in Albanian legislation, but I am referring to the legislation of some other countries.

The Fifth Amendment of the U.S. Constitution states that "No person shall ... be deprived of life, liberty, or property, without due process of law; nor shall private property be taken for public use, without just compensation." The U.S. Supreme Court has established the following rules for interpreting the term "just compensation" in relation to expropriations by the Federal Government:

1. There is no clear rule for determining what makes compensation just in all circumstances and in all cases, nor is there a fixed rule to require payment in any particular manner.
2. Fair market value is normally accepted as the standard for just compensation.
3. Determining how much a compensation is "just" is a legal function that can't be determined by the U.S. Congress.
4. Just compensation relates to the value of the property on the date of expropriation; and if that value reflects the price to be received in a negotiated sale between the parties, it does not matter if the owner paid more or less for the property ..."

In Switzerland, the Constitution states: "In cases of expropriation, and placement of ownership restrictions that are equivalent to expropriation, just compensation will be paid." Van der Walt explains that this means that: "Article 22 (3) requires full compensation (volle Entschädigung) for expropriation, and consequently the general principle is that the compensation must place the expropriated in the same position the owner would be in the absence of expropriation. The amount of compensation consists of the market value of the expropriated property, as well as any possible loss of value resulting from a partial or substantial expropriation and compensation for damages and losses arising therefrom.

Article 13 (2) of the Constitution of the Federation of Malaysia of 1957 states that: "No law may permit the compulsory purchase or use of property without adequate compensation."

The Australian Constitution states that "The Parliament shall, subject to this Constitution, have power to make laws for the peace, order, and good government of the Commonwealth with respect to ... the acquisition of property on just terms from any State or person for any purpose in respect of which the Parliament has power to make laws."

Specialists further explain that the sub-context in the articles of compensation for the purchase of land is to ensure that the expropriated owner is neither in a worse nor a better position, due to the expropriation. Current statutes recognize the fact that the value of the sale of the land may not be sufficient to ensure that no further losses are incurred by an owner.

The 1949 Basic Law

# SHPRONËSIMI, shpërblimi i drejtë dhe vlera e tregut

Analize nga
**ANTON LEZHJA**,
Drejtor i Vlerësimit Financiar dhe Modelimit tek Deloitte Albania dhe Kosova

Qysh nga miratimi i Kushtetutës së Shqipërisë, si dhe i Ligjit Nr. 8561, datë 22.12.1999 "Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", në pjesën më të madhe procesi i shpronësimit për interes publik është zbatuar në zona jashtë qyteteve dhe për toka bujqësore. Kohët e fundit, nevoja për përmirësimin dhe zgjerimin e infrastrukturës së qyteteve, ka sjellë edhe nevojën e shpronësimit duke përfshirë troje dhe ndërtesa, qofshin banesa apo ndërtesa për veprimtari tregtare.
Ankimet e shumta që janë vënë re në media nga qytetarët e shpronësuar kanë nxjerrë në pah se diçka nuk shkon në procesin e shpronësimit.
Me anë të këtij artikulli do të mundohem të trajtoj disa aspekte të vlerësimit të pronave për qëllimet e shpronësimit. Edhe pse më duhet të përmend pjesë të kuadrit ligjor, synimi nuk do të jetë interpretimi juridik i tyre, por kuadri ligjor i parë në këndvështrimin e vlerësimit.

## ÇFARË KUPTOHET ME TERMIN "SHPËRBLIM I DREJTË"?

Themeli mbi të cilin bazohet shpronësimi i pronave është interesi publik dhe kompensimi me një shpërblim të drejtë i tyre (neni 41.1 i Kushtetutës). Por çfarë do të thotë "shpërblim i drejtë"? Personalisht nuk kam patur rastin të shikoj një interpretim të termit "shpërblim i drejtë" në legjislacionin shqiptar, por po i referohem legjislacionit të disa vendeve të tjera.
Amendamenti i Pestë i Kushtetutës së Shteteve të Bashkuara të Amerikës shprehet se "Asnjë personi nuk do t'i privohet jeta, liria, ose prona, pa një proces të duhur ligjor: as prona private nuk mund të merret për përdorim publik pa një shpërblim të drejtë" (just compensation). Gjykata e Lartë e SHBA ka përcaktuar rregullat e mëposhtme për interpretimin e termit "shpërblim i drejtë" në lidhje me shpronësimet nga ana e Qeverisë Federale:

1. Nuk ekziston një rregull i qartë për të përcaktuar se sa një shpërblim është i drejtë në të gjitha rrethanat dhe në të gjithë rastet, as nuk ka një rregull të fiksuar që të kërkojë pagesën në çdo lloj mënyre të veçantë.
2. Vlera e drejtë e tregut normalisht pranohet si një standard i drejtë.
3. Përcaktimi se sa një shpërblim është "i drejtë" është një funksion juridik që nuk mund të parashihet nga Kongresi.
4. Shpërblimi i drejtë lidhet me vlerën e pronës në datën e marrjes; dhe nëse ajo vlerë reflekton çmimin që do të merrej në një shitje të negociuar mes palëve, nuk ka rëndësi nëse pronari pagoi më shumë apo më pak për pronën.....".

Në Zvicër, Kushtetuta shprehet se "Në rastet e shpronësimit, dhe kufizimit të pronësisë ekuivalent i shpronësimit, do të paguhet shpërblimi i drejtë". Van der Walt shpjegon se kjo do të thotë që: "Neni 22(3) kërkon shpërblimin e plotë (volle Entschädigung) për shpronësimin, dhe rrjedhimisht parimi i përgjithshëm është që shpërblimi duhet të vendosë të shpronësuarin në të njëjtin pozicion në të cilin ai do të kishte qenë në mungesë të shpronësimit. Masa e shpërblimit përbëhet nga vlera e tregut e pronës së shpronësuar, si dhe çdo humbje e mundshme

of the Federal Republic of Germany requires that the compensation paid during the expropriation "reflect a just balance between the public interest and the interest of the persons affected." (Article 14.3 "Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland").

The interpretation of the term "just" by the courts, according to Van der Walt, is as follows: In accordance with legal precedents, the term "just" is not synonymous with full compensation, but a measure that should probably be determined individually in each case where appropriate, referring to justice either for the affected persons or for the benefit of the community. "The market value of a property -- defined as the price that a willing and reasonable buyer would be willing to pay instead of losing the purchase, or that a willing and reasonable seller would be willing to accept from the sale -- constitutes one of the basic principles of defining the term "just" -- however other factors such as the value of the property to the owner himself and the consequences of other losses must also be taken into account."

A court ruling in South Africa states that the equivalent balance required by the Constitution to determine just and equal compensation, in most cases, is best achieved by first determining the market value of the property and then adding or reducing value as other important circumstances may require.

In the same vein, the Court of Appeals in Nova Scotia (Canada) considered the just compensation of a couple whose farmland was damaged as a result of the construction of a section of the TransCanada Highway that passed through their property. Prior to the expropriation of their lands for highway construction they had had a business of growing and cultivating blueberries for many years. The expropriated lands consisted of both areas currently cultivated and areas expected to be cultivated. The owners had claimed and been rewarded not only for the expected blueberry cultivation of the expropriated fields, but also for a 100 meters wide strip on both sides of the highway to protect themselves from the effects of the ice-melting salt used on the highway during the winter. In addition to these compensations, they were also given an additional compensation for the loss of value caused to their home as a result of traffic noise and to cover the costs necessary to reduce the noise inside the house.

## 2. JUST COMPENSATION AND MARKET VALUE

The entire legal and sub-legal framework pursuant to the Constitution of Albania is based on (1) the assumption that expropriation will take place at market value as an indicator of just compensation and (2) market value is determined by Decisions of the Council of Ministers (DCMs), based on value maps prepared by the Property Restitution and Compensation Agency (PRCA) with the information received from the Immovable Property Registration Office (IPRO).

Legislation in developed countries cited in the above section, as an expression of the general principles of international law, evoked by Article 2 of Law Nr. 8561, dated Dec. 22, 1999 on "Expropriation and temporary use of private property for public interest," clearly shows that a superficial equation can not be drawn between market value and just compensation since there are many other factors that must be considered to arrive at the right compensation.

Let's analyze in more detail the second factor. Does the map approved by the Council of Ministers express the value of the property market each year? The basis for determining the price of lands in Albania is DCM Nr. 658, dated Sept. 26, 2012 "On the approval of the methodology for the assessment of real estate properties in the Republic of Albania." So first we need to analyze what this government decision requires and offers.

Point 2 of the DCM states: "The methodology for the assessment of real estate property is the only official source for calculating the value of real estate property." This creates the impression that any kind of valuation in the Republic of Albania, whether for the purpose of private or state transactions should be guided by this decision. Point 2 of Article 1 of Annex 1 further reinforces this by stating that "the purpose of this methodology is to provide a fair solution for real estate appraisal for the purpose of property compensation or during real estate appraisal processes as a whole, ensuring respect for the right to property" (underlined by the author). In reality, real estate appraisal is carried out using more appraisal methods and techniques than what is determined by this government decision.

Article 3 of this methodology in points 2 and 3 states:

2.- The calculation of the value of the property is done according to the international standards of real estate valuation, defined in Annex 1/1 of this methodology, where: the value of the property (VP) = price of sales contract.

The user of this DCM expects to find international evaluation standards in Annex 1/1, but in fact finds a statistical analysis procedure for data processing that has nothing in common with the standards to which it refers.

3.- The price of sales contracts means the market price, according to the type of property and the purpose of its use. The market price is derived from the official data of the sales

> *"Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", shpjegojnë qartë se nuk mund të vihet një barazi sipërfaqësore midis vlerës së tregut dhe shpërblimit të drejtë meqenëse ka edhe shumë faktorë të tjerë që duhen marrë parasysh për të arritur në shpërblimin e drejtë.*



e vlerës, që rezulton nga një shpronësim i pjesshëm apo i konsiderueshëm dhe kompensimi i dëmeve dhe humbjeve që rrjedhin prej tij.

Neni 13(2) i Kushtetutës së Federatës së Malajzisë e vitit 1957 shprehet se "Asnjë ligj nuk mund të lejojë blerjen e detyrueshme ose përdorimin e pronës pa një shpërblim të mjaftueshëm".

Kushtetuta Australiane shprehet se "Parlamenti, në zbatim të kësaj Kushtetute, ka fuqinë të përgatitë ligje për paqen, rregullin dhe mirëqeverisjen e Commonwealth në lidhje me .... blerjen e pronës në terma të drejtë nga çdo shtet, apo persona, për çdo qëllim.....".

Specialistët shpjegojnë më tej se "nënkonteksti në nenet e kompensimit për blerjen e tokës është të sigurojnë që pronari i shpronësuar të mos jetë as në pozicion më të keq, as më të mirë, për shkak të shpronësimit. Statutet aktuale njohin faktin se vlera e çmuar e shitjes së tokës mund të mos jetë i mjaftueshëm për të siguruar që një pronari nuk i janë shkaktuar edhe humbje të tjera.

Ligji Bazë për Republikën Federale Gjermane 1949 kërkon që shpërblimi që duhet të paguhet gjatë shpronësimit: "... të reflektojë një balancë të drejtë midis interesit publik dhe interesit të personave të prekur" (Neni 14.3 "Grundgesetz für die Bundes Republik Deutschland").

Interpretimi i gjykatave i termit "i drejtë", sipas Van der Walt, është si më poshtë: "Në përputhje me precedentët ligjorë, termi "i drejtë" nuk është sinonim i shpërblimit të plotë, por një masë që duhet të përcaktohet ndoshta individualisht rast pas rasti, duke iu referuar drejtësisë qoftë për personat e prekur, qoftë për interesin e komunitetit. Vlera e tregut e pronës, e përkufizuar si çmimi që një blerës i vullnetshëm dhe i arsyeshëm do të ishte i gatshëm të paguante në vend që të humbte blerjen, ose që një shitës i vullnetshëm e i arsyeshëm do të ishte i gatshëm të pranonte nga shitja, përbën një nga parimet bazë të përcaktimit të termit "i drejtë"; sidoqoftë faktorë të tjerë si vlera e pronës për vetë pronarin dhe rrjedhojat e humbjeve të tjera duhet gjithashtu të merren parasysh."

Një gjykatë në Afrikën e Jugut shprehet se balanca e barazvlefshme e kërkuar nga Kushtetuta për përcaktimin e shpërblimit të drejtë e të barabartë, në shumicën e rasteve, arrihet më së miri duke përcaktuar në fillim vlerën e tregut të pronës dhe pastaj duke i shtuar, apo duke i pakësuar vlerë, vlerës së tregut siç mund ta kërkojnë rrethana të tjera të rëndësishme.

Në të njëjtën linjë, Gjykata e Apelit në Nova Scotia (Kanada) mori në shqyrtim shpërblimin e drejtë të një çifti, toka bujqësore e të cilit ishte dëmtuar si rezultat i ndërtimit të një pjese të autostradës TransCanada që kalonte në pronën e tyre. Përpara shpronësimit të tokave të tyre për ndërtimin e autostradës ata kishin pasur një biznes të rritjes dhe kultivimit të boronicës për shumë vite. Tokat e shpronësuara përbëheshin si nga fusha aktualisht të kultivuara, ashtu edhe nga fusha që priteshin të kultivoheshin. Pronarët kishin pretenduar dhe ishin shpërblyer jo vetëm për zhvillimin e pritshëm të boronicave të fushat e shpronësuara, por edhe për një rrip 100m të gjerë në të dy krahët e autostradës për t'u mbrojtur nga efektet e kripës së përdorur kundra ngrirjes gjatë dimrit. Përveç këtyre kompensimeve atyre iu ishte dhënë edhe një shpërblim shtesë për humbjen e vlerës shkaktuar shtëpisë së tyre si shkak i zhurmave të trafikut dhe për të mbuluar kostot e nevojshme për uljen e zhurmës brenda shtëpisë.

## SHPËRBLIMI I DREJTË DHE VLERA E TREGUT

I gjithë kuadri ligjor dhe nënligjor në zbatim të Kushtetutës së Shqipërisë është mbështetur në (1) supozimin se shpronësimi do të bëhet me vlerën e tregut si tregues i shpërblimit të drejtë dhe (2) vlera e tregut përcaktohet me vendime të Këshillit të Ministrave, bazuar në harta vlerash të përgatitura nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave me informacionin e marrë nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Legjislacionet e vendeve të zhvilluara të botës të cituara në seksionin më sipër, si shprehje e parimeve të përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, të evokuara edhe nga neni 2 i Ligjit Nr. 8561, datë 22.12.1999 për "Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", shpjegojnë qartë se nuk mund të vihet një barazi sipërfaqësore midis vlerës së tregut dhe shpërblimit të drejtë meqenëse ka edhe shumë faktorë të tjerë që duhen marrë parasysh për të arritur në shpërblimin e drejtë.

Le të analizojmë më në detaj faktorin e dytë, d.m.th. a shpreh harta e miratuar nga Këshilli i Ministrave çdo vit vlerën e tregut të pronave? Baza e përcaktimit të çmimit të tokave/trojeve në Shqipëri është VKM Nr. 658, datë 26.9.2012 "Për miratimin e metodologjisë për vlerësimin e pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë".

Kështu që fillimisht duhet analizuar çfarë kërkon dhe ofron ky vendim qeverie. Pika 2 e VKM shprehet: "Metodologjia për vlerësimin e pronave të paluajtshme është burimi i vetëm zyrtar për përllogaritjen e vlerës së pasurive të paluajtshme." Kjo të krijon përshtypjen se çdo lloj vlerësimi në Republikën e Shqipërisë, qoftë për qëllime transaksionesh private apo shtetërore duhet të udhëhiqet nga ky vendim. Pika 2 e Nenit 1 të Aneksit 1 e përforcon edhe më tej këtë duke u shprehur se "Qëllimi i kësaj metodologjie është garantimi dhe zgjidhja e drejtë e vlerësimit të pasurive të paluajtshme për efekt të kompensimit të pronave ose gjatë proceseve të vlerësimit të pasurive të paluajtshme në tërësi, duke siguruar respektimin e së drejtës së pronës" (nënvizimi i autorit). Në realitet vlerësimi i pasurive të paluajtshme realizohet duke përdorur më shumë metoda dhe teknika vlerësimi sesa kjo që përcakton ky vendim qeverie.

Neni 3 i kësaj metodologjie në pikat 2 dhe 3 shprehet:

2.- Përllogaritja e vlerës së pronës bëhet sipas standardeve ndërkombëtare të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të përcaktuara në aneksin 1/1 të kësaj metodologjie, ku: vlera e pronës (VP) = çmimi i kontratës së shitjes.

Përdoruesi i këtij VKM pret që në Aneksin 1/1 të gjejë standardet ndërkombëtare të vlerësimit, por në fakt gjen një procedurë të analizës statistikore për përpunimin e të dhënave që nuk ka asgjë të përbashkët me standardet të cilave i referohet.

3.- Çmimi i kontratave të shitjes nënkupton çmimin e tregut, sipas llojit të pasurisë dhe qëllimit të përdorimit të saj. Çmimi i tregut nxirret nga të dhënat zyrtare të kontratave të shitjes të regjistruara në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme.

Të gjithë jemi në dijeni të faktit që një pjesë e mirë e kontratave të shkëmbimit të pronave nuk reflektojnë shumat reale të parave që janë këmbyer, apo përdorin formën e dhurimit. A do të ishte e arsyeshme dhe jo-diskriminuese që një numër kontratash të tilla të merren si etalon për përcak-

> *"Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", shpjegojnë qartë se nuk mund të vihet një barazi sipërfaqësore midis vlerës së tregut dhe shpërblimit të drejtë meqenëse ka edhe shumë faktorë të tjerë që duhen marrë parasysh për të arritur në shpërblimin e drejtë.*

contracts registered in the Immovable Property Registration Office.

We are all aware of the fact that a good portion of property exchange contracts do not reflect the actual amounts of money that have been exchanged, or use the donation method. Would it be reasonable and non-discriminatory for a number of such contracts to be taken as a benchmark for determining first the market value and then the just compensation for involuntarily depriving the rightful owner of his/her property?

Article 4 also discusses the types of assets that will be subject to this methodology, the market value of which is determined by the sale-purchase contracts. It is not at all clear what the sale-purchase contracts will be that would determine the market value of kindergartens, schools, nurseries, stadiums, dams, hydropower plants, mines, ports, bridges, etc. International valuation standards stipulate that when properties are state-owned, not for profit or which are seldom sold primarily as an integral part of businesses, they are valued based on the amortized cost of replacement.

Annex 1/1 has nothing in common with international valuation standards. It is a statistical methodology known in the valuation profession as "mass appraisal." This procedure is used in many countries for a single purpose: valuation of properties for the purpose of property tax (ad-valorem tax). The use of statistical methods in property tax collection is acceptable to many governments for two basic reasons: (1) the cost of valuing a portfolio of tens or hundreds of millions of properties each year would be unaffordable even for the most powerful governments; and (2) if someone will have to pay more or less property taxes as a result of applying these statistical methods compared to what they would be paid if each property were valued separately, for the government's coffers it would make little difference, as the pluses and minuses eliminate each other. Expropriations are not carried out every year and for every property. They are directly related to the obligation of citizens to move or be deprived of their property, against their will and as such can not be subject to the "humor" of statistical analysis.

Let me illustrate the above with a concrete example. Cadastral zones 8330 and 8350 in the city of Tirana are bordered by the Ring Road in the section from the former Train Station to Zogu i Zi (where the Harry Fultz School is located). The price of the land determined by DCM Nr. 89, dated Feb 3, 2016 pursuant to DCM Nr. 658, dated Sept. 26, 2012, is respectively 34,068 leks for cadastral zone 8330 and 66,969 leks for cadastral zone 8350. This means that a citizen living on the north side of the Ring Road, (zone 8330) is expropriated with almost half the value with which the neighbor across the street on the south side of the road is expropriated (zone 8350). If statistically it can be worth calculating the average price of land in zone 8330, which starts at Ring Road and ends at the River Bank as 34,068 leks, and it could be used for property tax purposes (if this type of tax would be calculated), it is absolutely unacceptable to use it as an indicator of market value to determine the just compensation during expropriation. Similar examples can be given from all cities of the country.

It's well known that the value of real estate is profoundly influenced by its location. This factor fails to be taken into account except from one cadastral area to another. So in cadastral zone 8330, the price of the land is the same at both the Ring and the River Bank. This is not the market price, as in the concept of market value there must be both a seller and a willing buyer to complete the transaction on a certain date. There is no landowner who would willingly agree to sell the property at the Ring at a price that is affected by the sale-purchase of the property on the River Bank. Real estate can be even more "capricious" than that. The price of a roadside shop is very different from the price of the same shop, 20 meters down an alley. This factor is excluded from statistical analysis but is essential for determining market value and consequently just compensation.

> *Bukuritë natyrore janë të padiskutueshme dhe nuk dua të hyj në komente për to, por shqetësim në tregun tonë krijon pastërtia dhe rregulli, që kanë shumë ndikim tek cilido turist që viziton Shqipërinë, detaje këto që vihen re dhe theksohen shpesh nga turistët.*

The methodology elaborated in Annex 1/1 of DCM Nr. 658, dated Sept. 26, 2012, stipulates unequivocally that the price of properties is calculated starting from the sales contracts registered in IPRO, which are statistically analyzed to eliminate deviations in order to reach a price as representative as possible of the analyzed property portfolio. But when it comes to land sale contracts many questions arise. Is there any Tirana resident that has sold empty land in the city center? To my knowledge, there are none. During the last 20 years, the land in Tirana, and not only, has been exchanged for building surfaces after land is used for construction, not sold empty. So on what information does the PRCA rely to determine the price of land in cities?

What are the reasons for the significant drop in the price of land in recent years? The crisis may be a factor. It is known that supply-demand affects the price of real estate. If the government blocks construction permits, or significantly increases the taxes of the construction sector, it negatively affects the value of land as it reduces the "appetite" of builders for it. Wouldn't this be called discriminatory in the context of expropriation? Would a fair value be a market value reduced either directly or indirectly by government actions or inactions, or because the government expropriates in times of crisis?

## CONCLUSION

Although there is no comprehensive definition of the term "just compensation" by most legislation in the world, it is understood that the amount of just compensation is, in most cases, greater than the market value, considering (1) eventual reduction of the value of the part of the property not expropriated, (2) the halt of development potential when the property is expropriated (3) other direct or indirect damages caused to the expropriated by the expropriation, etc.

First, it is necessary to fully review the procedure of determining the market value by state institutions for the purpose of determining just compensation in the context of expropriations.

Second, the best way would be that in any case of expropriation requested, IPRO issues sales contracts for an area of 100, 200 or 500 meters (depending on data availability) from the expropriated property and then a group experts, mainly appraisers, consider the specifics of each property being expropriated to reach their market value. If this data is missing for the location of the expropriated property other valuation methods should be used. This group should also address other factors that cause the expected value of any not-expropriated leftover part of the property to increase or decrease, or other damage caused to citizens by their relocation from one place to another.



timin fillimisht të vlerës së tregut dhe pastaj të shpërblimit të drejtë duke privuar pa dëshirën e tij pronarin e ligjshëm nga prona e tij?

Neni 4 shtjellon edhe llojet e pasurive që do t'i nënshtrohen kësaj metodologjie, vlera e tregut të të cilave përcaktohet nga kontratat e shit-blerjes. Nuk është aspak e qartë cilat do të jenë kontratat e shit-blerjes që do të përcaktonin vlerën e tregut të kopshteve, shkollave, çerdheve, stadiumeve, digave, hidrocentraleve, minierave, porteve, urave etj. Standardet ndërkombëtare të vlerësimit përcaktojnë se kur pronat janë shtetërore, jo për qëllime fitimi apo të cilat shiten shumë rrallë kryesisht si pjesë tërësore e bizneseve, vlerësohen bazuar në koston e amortizuar të zëvendësimit.

Aneksi 1/1 edhe pse nuk ka asgjë të përbashkët me standardet ndërkombëtare të vlerësimit, është një metodologji statistikore që njihet në profesionin e vlerësimit me termin "vlerësim masiv" (mass appraisal). Kjo procedurë përdoret në shumë vende për një qëllim të vetëm: vlerësimin e pronave për qëllimin e tatimit mbi pronë (ad-valorem tax). Përdorimi i metodave statistikore në mbledhjen e taksave mbi pronë është i pranueshëm për shumë qeveri për dy arsye themelore: (1) kostoja e vlerësimit çdo vit të një portofoli prej dhjetëra apo qindra milion pronash do të ishte i papërballueshëm edhe për qeveritë më të fuqishme dhe (2) nëse dikujt do t'i bjerë të paguajë më pak apo më shumë taksa mbi pronë si rezultat i zbatimit të këtyre metodave statistikore në krahasim me çfarë do të paguhej po të vlerësohej çdo pronë më vete, për "thesin" e qeverisë pak ndryshim ka, pasi plus minuset eliminojnë njëra-tjetrën.

Shpronësimet nuk kryhen çdo vit dhe për çdo pronë. Ato lidhen drejtpërdrejt me detyrimin e qytetarëve të zhvendosen apo privohen nga prona e tyre, pa dëshirën e tyre dhe si e tillë nuk mund të jenë subjekt i "humorit" të analizave statistikore.

Po e ilustroj sa më sipër me një shembull konkret. Zonat kadastrale 8330 dhe 8350 në qytetin e Tiranës kufizohen me njëra tjetrën me rrugën e Unazës në pjesën që fillon nga ish-stacioni i trenit deri tek Zogu i Zi (aty ku ndodhet shkolla Harri Fultz). Çmimi i truallit i përcaktuar me VKM nr. 89, datë 3.02.2016 në zbatim të vendimit Nr. 658, datë 26.9.2012, është përkatësisht 34.068 lekë për zonën kadastrale 8330 dhe 66.969 lekë për zonën kadastrale 8350. Kjo do të thotë se një qytetar që banon në anën veriore të Unazës, buzë rruge (zona 8330) shpronësohet me gati gjysmën e vlerës me të cilën shpronësohet komshiu i tij përballë në anën tjetër jugore të Unazës (zona 8350). Nëse statistikisht mund të ketë vlerë, që mesatarja e çmimeve të trojeve të zonës 8330, e cila fillon tek Unaza dhe mbaron tek Bregu i Lumit, të jetë 34.068 lekë, dhe mund të përdorej për tatimin në pronë (nëse kjo lloj takse do të llogaritej kështu), është absolutisht e papranueshme që të përdoret si tregues i vlerës së tregut për përcaktimin e shpërblimit të drejtë gjatë shpronësimit. Shembuj të ngjashëm mund të jepen nga të gjitha qytetet e vendit.

Dihet se vlera e pronave të paluajtshme ndikohet thellësisht nga vendndodhja e tyre. Ky faktor nuk arrin të merret parasysh përveçse nga një zonë kadastrale në tjetrën. Pra në zonën kadastrale 8330, çmimi i truallit është njësoj si tek Unaza ashtu edhe tek Bregu i Lumit. Ky nuk është çmimi i tregut, pasi në konceptin e vlerës së tregut duhet të ekzistojnë njëherësh një shitës dhe një blerës të vullnetshëm për ta realizuar transaksionin në një datë të caktuar. Nuk ka asnjë pronar trualli që do të pranonte me dëshirën e tij të lirë të shiste pronën në Unazë me çmimin që ndikohet nga shit-blerja e pronës në Bregun e Lumit. Pasuria e paluajtshme është edhe më "tekanjoze" se kaq. Çmimi i një dyqani në buzë rruge ndryshon shumë nga çmimi i një dyqani të njëjtë, 20 m më thellë në rrugicë. Ky faktor përjashtohet nga analiza statistikore, por është thelbësor për përcaktimin e vlerës së tregut dhe rrjedhimisht edhe të shpërblimit të drejtë.

> *Bukuritë natyrore janë të padiskutueshme dhe nuk dua të hyj në komente për to, por shqetësim në tregun tonë krijon pastërtia dhe rregulli, që kanë shumë ndikim tek cilido turist që viziton Shqipërinë, detaje këto që vihen re dhe theksohen shpesh nga turistët.*

Metodologjia e shtjelluar në Aneksin 1/1 të VKM Nr. 658, datë 26.9.2012, përcakton pa ekuivoke se çmimi i pronave llogaritet duke u nisur nga kontratat e shitjes të regjistruara në ZRPP të cilat analizohen statistikisht për të eliminuar devijimet në mënyrë që të arrihet në një çmim sa më përfaqësues të portofolit të analizuar të pronave. Por kur bëhet fjalë për kontratat e shit-blerjes së trojeve lindin shumë pyetje. Cili qytetar i Tiranës ka shitur truall bosh në qendër të qytetit? Në dijeninë time asnjë; gjatë 20 viteve të fundit trojet në Tiranë, dhe jo vetëm, janë këmbyer me sipërfaqe ndërtimi, por nuk janë shitur bosh. Atëherë mbi cilin informacion mbështetet AKKP për përcaktimin e çmimit të trojeve në mes të qyteteve?

Cilat janë arsyet e rënies së ndjeshme të çmimit të trojeve vitet e fundit? Kriza mund të jetë një faktor. Dihet që kërkesë-oferta ndikon mbi çmimin e pasurive të paluajtshme. Nëse qeveria bllokon lejet e ndërtimit, apo rrit ndjeshëm taksat e sektorit të ndërtimit, ajo ndikon negativisht në vlerën e trojeve pasi ul "oreksin" e ndërtuesve për to. A nuk do të quhej kjo diskriminuese në kuadër të shpronësimit? A do të ishte shpërblim i drejtë një vlerë tregu e ulur qoftë drejtpërdrejt apo tërthorazi nga veprimet apo mosveprimet e qeverisë, apo sepse qeveria shpronëson në kohë krize?

## PËRFUNDIM

Edhe pse nuk ka një përkufizim gjithëpërfshirës të termit "shpërblim i drejtë" nga shumica e legjislacioneve në botë kuptohet se masa e shpërblimit të drejtë është, në shumicën e rasteve, më e madhe sesa vlera e tregut, për të marrë parasysh (1) uljen eventuale të vlerës së pronës së mbetur e pa shpronësuar, (2) potencialin e zhvillimit të pronës që shpronësimi ndërpret apo (3) dëme të tjera të drejtpërdrejta ose të tërthorta që i shkaktohen të shpronësuarit nga shpronësimi, etj.

Së pari, është domosdoshmëri rishikimi i plotë i procedurës së caktimit të vlerës së tregut nga ana e institucioneve shtetërore për qëllimin e përcaktimit të shpërblimit të drejtë në kuadër të shpronësimeve.

Së dyti, rruga më e mirë do të ishte që në çdo rast kërkese për shpronësim, ZRPP të nxirrte kontratat e shitjes për një zonë prej 100m, 200m apo 500m (në varësi të disponibilitetit të të dhënave) nga prona që shpronësohet dhe pastaj një grup ekspertësh, kryesisht vlerësues, të merrnin parasysh veçoritë e secilës pronë që shpronësohet për të arritur në vlerën e tyre të tregut. Nëse këto të dhëna mungojnë për vendndodhjen e pronës që shpronësohet duhen përdorur metodat e tjera të vlerësimit. Gjithashtu ky grup duhet të trajtojë faktorët e tjerë që bëjnë që vlera e pritshme e pjesës së mbetur e pashpronësuar rritet ose zvogëlohet, apo dëme të tjera që i shkaktohen qytetarëve nga zhvendosja e tyre nga një vend në tjetrin.

smile.al
DHURO
PËR NJË BUZËQESHJE!
FUQIZIMI I SHOQËRISË
DHE INOVACIONIT
E-mail: info@smile.al