**R E L A C I O N**

**PËR PROJEKTLIGJIN**

**“PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 10112, DATË 9.4.2009,**

**“PËR ADMINISTRIMIN E BASHKËPRONËSISË NË NDËRTESAT E BANIMIT””**

1. **QËLLIMI I PROJEKTLIGJIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN.**

Projektligji “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 10 112, datë 9.4.2009 “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit” ka për qëllim përmirësimin e ligjit aktual, në fuqi, dhe krijimin e lehtësirave gjatë zbatimit në praktikë të tij. Aktualisht legjislacioni jonë është hartuar duke pasur në fokus të tij, rregullimin ligjor vetëm të ndërtesave të banimit shumë-familjare, apo siç njihen “pallatet” dhe në të mungon ndër të tjera dhe përfshirja e komplekseve rezidenciale.

Ky regjimi juridik tashmë është mjaft i hapur dhe i zhvilluar në territorin e Republikës së Shqipërisë. Problemi ky i ngritur nga shoqata e ndërtuesve, anëtarët e së cilës janë përballur tashmë me konflikte të pronarëve të banesave individuale, të cilët disponojnë në pronësi të përbashkët elementë që nuk janë të parashikuar në ligjin nr. 10 112/2009.

1. **VLERËSIMI I PROJEKTLIGJIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK** **TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE.**

Ky projektakt nuk është parashikuar në programin analitik të projektakteve, por është hartuar në kuadër të përmirësimit të legjislacionit në fushën e pasurive të paluajtshme, konkretisht të marrëdhënies juridike të bashkëpronësisë së detyrueshme, nisur edhe nga problematikat që janë hasur gjatë zbatimit të ligjit në fuqi.

1. **ARGUMENTIMI I PROJEKTLIGJIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME.**

Në Ligjin nr. 10112/2009 konstatohet mungesa e nocioneve, koncepteve dhe përkufizimeve ligjore, veçanërisht parashikimi dhe përcaktimi i regjimit juridik të ndërtesave me shtrirje horizontale në formën e komplekseve të vilave të banimit, përveç ndërtesave me shtrirje vertikale në formën e pallateve, që njeh ky ligj. Për këtë arsye, është vlerësuar që në përkufizimet e këtij ligji të shtohet edhe nocioni për komplekset e banimit, si dhe të rregullohet mënyra e administrimit të këtyre objekteve. Në këtë mënyrë, do të shmangen problematikat që janë hasur, me qëllim rregullimin e marrëdhënieve të bashkëpronësisë në këto objekte banimi.

Gjithashtu janë bërë ndryshime, të tilla si:

* Saktësimi i konceptit të asamblesë së bashkëpronarëve, me qëllim evitimin e situatave të paqarta të verifikuara në praktikë, ku në një ndërtesë janë krijuar disa asamble bashkëpronarësh, bazuar në hapësirat ligjore të lejuara nga neni 2, pika 4 e ligjit aktual;
* Saktësimi se pronarët mund të marrin pjesë personalisht në mbledhjet e asamblesë apo të autorizojnë një përfaqësues të autorizuar dhe kjo për të mos pasur pengesa në formimin e kuorumit;
* Përcaktimi se vendimi i asamblesë së bashkëpronarëve mbi tarifën e administrimit është titull ekzekutiv. Kjo bëhet me qëllim lehtësimin e vendimmarrjes për procedura që kërkojnë të ndiqen me shpejtësi dhe efikasitet gjatë punës së përditshme të cilat me ligjin aktual kanë qënë penalizuese;
* Parashikimi i rregullimit ligjor për ndërtesat që paraqesin rrezik shembjeje;
* Heqja e emërtimeve që nuk janë në përdorim, të tilla ti “komuma”, “inspektoriati ndërtimor dhe urbanistik” etj.

1. **VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR.**

Projektligji “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 10112, datë 9. 4.2009 “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit”” është në përputhje me rendin juridik të brendshëm dhe Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

1. **VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE (PËR PROJEKTAKTET NORMATIVE)**

Ky projektligj nuk synon përafrimin me *acquis* të BE-së.

1. **PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTLIGJIT.**

Ky projektligj përbëhet nga 20 nene.

Në nenin 1, janë dhënë përkufizimet e ndryshuara për nocione të tilla si;

- “Asambleja e bashkëpronarëve”, konsiderohet i nevojshëm shpjegimi i termit, duke qenë se Kodi Civil në nenet 212 deri 214 përcakton vetëm funksionimin dhe kompetencat, por nuk përcakton se çfarë kuptohet me “Asamble të Bashkëpronarëve”;

- Termi “Administrator” është unifikuar në një pikë, duke përcaktuar se administratori është person fizik ose juridik, i cili ky i fundit përfshin dhe shoqërinë e administrimit, kjo në përputhje me nenin 26 të Kodit Civil;

- “Njësia”, ky koncept është zgjeruar, duke përfshirë jo vetëm njësitë e banimit, por edhe njësitë që kanë funksione të tjera si funksione shërbimi ose administrative, duke reflektuar kështu kërkesën e Shoqatës së Ndërtuesve;

Është shtuar dhe nocioni “ndërtesë banimi” për të qartësuar se me këtë kuptohet një objekt i përbërë nga disa njësi.

-Koncepti “pronari i njësisë” është zgjeruar duke bërë të mundur një përfshirje më të gjërë të objekteve të pronësisë, dhe duke përdorur terminologjinë juridike në përputhje me Kodin Civil, pra jo “persona/apo shumë persona” por “individ fizik apo juridik”.

-“Kompleksi rezidencial”, është përfshirë duke synuar zgjerimin e fushës së zbatimit të ligjit, me qëllim përfshirjen e ndërtesave të banimit dhe komplekseve rezidenciale. Ky rregullim është i nevojshëm pasi në ligji aktual nr. 10112/2009 është hartuar duke pasur në fokus të tij rregullimin ligjor vetëm të ndërtesave të banimit shumëkatëshe dhe në të mungon regjimi juridik i këtij lloji të bashkëpronësisë, që tashmë është mjaft i hapur dhe i zhvilluar në territorin e Republikës së Shqipërisë. Pra, përfshirja e këtij nocioni sjell qendrueshmërinë dhe stabilitetin në menaxhimin e përditshëm dhe për këto komplekse ku administrimi është i domosdoshëm.

Në nenin 2, është rregulluar pronësia e përbashkët në komplekse rezidenciale, duke përfshirë në bashkëpronësi të gjithë elementët e përcaktuar në aktin e kalimit të pronësisë, që nuk i përkasin njësisë individuale dhe ata elementë në funksion dhe në përdorim të përbashkët të pronarëve të çdo njësie individuale, përderisa në akt nuk është cilësuar ndryshe, të tilla si: a) territori i kompleksit; b) impiante në funksion të kompleksit, si depo uji, kabina elektrike, pishina, sisteme vaditëse, ndriçimi, si dhe çdo sistem tjetër për përdorim të përbashkët; c) elementë natyrorë si pemë, parqe e hapësira të gjelbëruara.

Në nenin 3 është saktësuar se dokumentacioni i nevojshëm për regjistrimin e aktit të bashkëpronësisë duhet të jetë në përputhje me kërkesat e ligjit “Për Kadastrën”, duke qenë së është shfuqizuar ligji për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

Në nenin 4, qiramarrësit i është shtuar e drejta e përfaqësimit në asamble, si të ishte vetë pronari, vetëm në rastet kur pronari ia ka dhënë këtë tagër në kontratën e qirasë apo akt tjetër.

Në nenin 5, është shtuar e drejta e pronarëve të njësive për të marrë pjesë personalisht në mbledhje ose për të autorizuar një përfaqësues, i cili mund të jetë i ndryshëm nga qiramarrësi dhe në këtë mënyrë, sigurohet ushtrimi i të drejtave nga ana e zbatuesit të detyrimeve, si dhe funksionaliteti i vendimmarrjes së asamblesë, nëpërmjet votës së të gjithë bashkëpronarëve, për aq sa është e mundur.

Në nenin 6, është saktësuar se kopja e vendimit për zgjedhjen e kryesisë depozitohet pranë organeve të vetëqeverisjes vendore, të cilat krijojnë regjistrin e bashkëpronësisë, duke reflektuar emrat e anëtarëve të kryesisë dhe administratorit, si dhe adresën e ndërtesës së banimit.

Në nenin 7, janë qartësuar kompetencat e asamblesë së përgjithshme dhe në vijim (neni 8) është shtuar dispozita që rregullon kompetencat e veçanta të kryesisë. Kryesisë i caktohet kompetencat si: autorizimi i administratorit për të kërkuar lëshimin e urdhrit të ekzekutimit, si dhe për ndjekjen deri në fund të ekzekutimit, për mospagesën e tarifës së administrimit nga ndonjëri prej bashkëpronarëve; përdorimi i fondit rezervë ose autorizimi i administratorit për përdorimin e fondit rezervë; përfaqësimi i asamblesë së bashkëpronarëve në raport me të tretët për kryerjen e veprimeve juridike me qëllim administrimin e bashkëpronësisë; si dhe çdo detyrë tjetër të caktuar nga asambleja e bashkëpronarëve.

Në nenin 9, është rregulluar vlefshmëria e vendimeve të asamblesë së bashkëpronarëve në rast të mosarritjes së kuorumit, ku kjo e fundit mund të vendosë për çështjet e rendit të ditës nëpërmjet vendimit qarkullues, i cili konsiderohet i vlefshëm, nëse nënshkruhet nga shumica e bashkëpronarëve.

Në nenin 10, janë saktësuar format e administrimit të bashkëpronësisë, ku për shkak të shfuqizimit të nocionit “shoqëri administruese”, është unifikuar me nocionin“administrator”, duke përfshirë kështu personin fizik ose personin juridik duke i përmbledhur në një pikë.

Në nenin 11, është rregulluar përgjegjësia e administratorit, i cili pas përfundimit të kontratës që lidh me kryesinë, është i detyruar t`i kthejë asaj të gjithë dokumentacionin tekniko – ligjor, të mbajtur gjatë administrimit të zakonshëm apo të jashtëzakonshëm, të kryer në ndërtesën në bashkëpronësi në ngarkim të tij.

Në nenin 12, është përcaktuar procedura që ndiqet për sanksionimin e administratorit, i cili gjatë përmbushjes së veprimtarisë së tij, kryen veprime në kundërshtim me ligjin apo kontratën e lidhur mes palëve.

Në nenin 13, është parashikuar e drejta e kryetari të bashkisë për të kontraktuar administratorin, në rastin kur kryesia nuk kontrakton një të tillë brenda afatit ligjor, si dhe kurdoherë kur kryesia nuk ka arritur të zgjedhë administratorin.

Në nenin 14 i projektligjit ka për qëllim të saktësojë përmbajtjen e pikës 2 të nenit 27 të ligjit nr. 10112, i cili i referohet një procedure të shpejtë për ekzekutimin e detyrimit të papaguar të bashkëpronarëve, por pa bërë referencë në instrumentin juridik të aplikueshëm. Nisur nga fakti që mos kryerja e pagesave të detyrueshme për administrimin dhe mirëmbajtjen e pronës së përbashkët në objektet në bashkëpronësi, përbën edhe ngërçin thelbësor në funksionimin normal të bashkëpronësive, gjykohet i domosdoshëm qartësimi i përmbajtjes së pikës 2 të nenit 27 të ligjit bazë, duke bërë referencë shkronjën “e” të nenit 510 të Kodit Civil

Në nenin 15, është parashikuar se pronari i njësisë mund të bëjë ndërtime në katin e fundit të një ndërtese në njësinë individuale pjesë e një kompleksi rezidencial, vetëm pasi ka marrë më parë miratimin me shumicë të cilësuar votash sipas nenit 218 të Kodit Civil. Ky parashikim ka ardhur nga kërkesa e shoqatës së ndërtuesve të Shqipërisë mbi problematikat e hasura në komplekset rezidenciale.

Në nenin 16, është shtuar rregullimi ligjor për ndërtesat në rrezik shembjeje, duke përcaktuar shkallën e dëmtimeve, ndërhyrjen e inspektoriatit vendor, kontraktimin e një subjekti privat, si dhe vendimmarrjen për shembjen e ndërtesës.

Në nenin 17, është riformuluar mënyra e bashkëpunimit mes asamblesë së bashkëpronarëve dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore, e cila mund të kontribuojnë në financimin pjesor për ngritjen e një ndërtese të re, kur bashkëpronarët vendosin për ta shembur atë ose kur janë rastet e rrezikut të shembjes, me kusht që pjesë nga ndërtesa e re t'i kalojnë në pronësi këtyre njësive, për t'ua dhënë me qira familjeve në vështirësi për strehim, pasi janë akomoduar bashkëpronarët sipas pjesëve takuese.

Në nenin 18, është shtuar procesi i financimit nëpërmjet fondeve të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe administratorit për realizimin e punimeve të rindërtimit apo restaurimit të ndërtesës në bashkëpronësi, kundrejt pagesës së shpenzimeve, sipas një plani të detajuar shlyerjeje. Propozimi i administrimit dhe autorizimit të tij për të aplikuar për financim pjesor nga bashkia përkatëse miratohet nga asambleja me votat e të gjithë bashkëpronarëve.

Në nenin 19, është rregulluar bashkëpunimi mes shoqërisë ndërtuese dhe administratorit, duke përcaktuar afatin 30 (tridhjetë) ditor për organizimin e mbledhjes për formimin e asamblesë së porositësve. Ky rregullim i kërkuar nga përfaqësuesi i Shoqatës së ndërtuesve në grupin e punës synon të adresojë problemin e mungesës së administrimit në rastet kur njësitë e banimit janë shitur/blerë me kontrata porosie dhe për këtë nuk mund të konsiderohen pronarë e bashkëpronarë deri në regjistrimin e pronës dhe lidhjen e kontratave përfundimtare të shit-blerjes.

Në nenin 20, janë listuar emërtimet që zëvendësohen dhe hiqen, me qëllim përshtatjen me terminologjitë e legjislacionin në fuqi.

1. **INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E LIGJIT.**

Ngarkohen për zbatimin e këtij projektligji Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Ministria e Drejtësisë, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Brendshme, Njësitë e Vetëqeverisjes Vendore.

1. **MINISTRITË, INSTITUCIONET DHE SUBJEKTET E TJERA QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTLIGJIT.**

Projektligji është përgatitur nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë. Pranë MFE-së u ngrit grupi i punës me anëtarë nga Bashkia Tiranë, Ministria e Drejtësisë, Shoqata e Ndërtuesve të Shqipërisë i cili diskutoi dhe konsultoi projektligjin në takime të vazhdueshme dhe periodike. Draftet e përgatitura u rishikuan disa herë nga grupi i punës për të pasqyruar në to çdo problematikë të ndeshur në praktikën e deritanishme duke trajtuar kështu problematikat rast pas rasti si dhe duke krijuar krahazi një draft paraprakt të këtij projektligji.

Më pas, me Urdhërin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 57 datë 23.3.2021, është ngritur një grup pune, ku në përbërje të tij ka pasur përfaqësues nga Drejtoria Juridike në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Strehimit në MFE si dhe Enti Kombëtar i Banesave, i cili ka pasur për zbatim vlerësimin e ndryshimeve ligjore të dala nga takimet e mbajtura më institucionet e sipërpermenduara. Ky grup pune, në përfundim i ka vlerësuar të nevojshme ndryshimet ligjore.

Për sa i përket konsultimit të jashtëm, projektligji i është dërguar për mendim Agjencisë së Mbrojtjes së Vetëqeverisjes Vendore,Qendrës Kombëtare të Biznesit, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve, Shoqatës së Ndërtuesve të Shqipërisë.

Me anë të shkresës nr. 7461/1, datë 19.8.2021 Qendra Kombetare e Biznesit ka sjellë sugjerimet e cila e cila ka të bëjë mbi termin “administrator”, konkretisht duke informuar mbi bazën ligjore të tyre, sa i takon termit “administrator” dhe duke sqaruar se bazuar ligjit te tyre tregtari eshte person fizik, sipas kuptimit te kodit civil dhe ka listuar subjektet qe regjistrohen ne regjistrin tregtar. Për të cilën, sipas përkufizimit tonë, është i njëjtë me atë të bazës ligjore të QKB.

Shoqata e Ndërtuesve të Shqipërisë (SHNSH), me anë të shkresës nr. 3391, datë 10.9.2021 ka sjellë komente të cilat kanë gjetur reflektim ose argumentohet mos reflektimi i tyre si më poshtë:

- *“nocionin e ndërtesës, kompetencat e kryesisë, kontratën me administratorin”*. Në lidhje me nocionin e ndërtesës ku është parashikuar në pikën 9 të nenit 1, shoqata është shprehur se këtu, mund të përfshihen*“....ndërtesa me funksione miks-banim, ...resorte turistike dhe zona industriale...”.* Mendimi i shoqatës është reflektuar pjesërisht, duke përcaktuar kuptimin e fjalës “ndërtesë”. Në lidhje me komentin mbi përfshirjen e resorteve turistike, sqarojmë se, ato janë prona individuale, pra janë pjesë e konceptit të komplekseve rezidenciale, që janë përfshirë në këtë projektligj.Përsa i takon bashkëpronësisë në objekte industriale, gjykojmë se janë të mjaftueshme parashikimet në nenet 209 – 221 të Kodit Civil.

- Shoqata propozon rishikimin e termave të kontratës tip, për këtë sqarojmë se ky propozim nuk është marrë parasyshë pasi,kontrata është në përputhje me nenin 850 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë.

- Në lidhje me sugjerimin për përcaktimin e një tarife fikse administrimi, pra vendosjen e një çmimi dysheme, sqarojmë se ky sugjerim nuk është marrë parasyshë, pasi caktimi i një tarife administrimi bëhet rast pas rasti, sipas zonës së banimit, kërkesave për mirëmbajtje, dhe kjo ndryshon ndër vite ndaj është e drejtë e bashkëpronarëve për të përcaktuar tarifën e administrimit.

-Mendimet e SHNSH mbi përcaktimin e saktë të detyrave të asamblese, specifikimin e statusit të Kryesise dhe përcaktimin e qartë se çfarë ndodh në rastet e mospagesave të detyrimeve, janë reflektuar përkatësisht në nenet 7 dhe 8 të këtij projektligji, ndërkohë për mos pagesën e detyrimeve, me këto ndryshime ligjore është parashikuar dhe specifikuar se mos pagesa e këtyre detyrimeve “përbën titull ekzekutiv sipas nenit 510 të KPC”, i cili sjell një procedurë te qartë se si ndiqet .

Ndërkohë, pas prezantimit të këtij projektligji pranë Agjencia e Mbrojtjes së Vetëqeverisjes Vendore, kjo e fundit më anë të shkresës nr. 16771, datë 4.10.2021 ka rekomanduar disa rregullime në konteksin e të shprehurit, duke shtuar fjali specifike që bëjnë një qartësim më të mirë të fjalisë si dhe duke rekomanduar shtimin e institucioneve. Nga 9 rekomandime të dhëna 7 prej tyre janë marrë në konsideratë dhe janë përfshirë në këtë projektligj. Nuk janë reflektuar sugjerimet si më poshtë:

Në pikën 4 të nenit 17/1 të këtij projektligji, lidhur me vendim-marrjen për shëmbjen e objektit, AMVV sugjeron të merret miratimi i të paktën 75 % të kuotave përkatëse. Ky sugjerim nuk është marrë në konsideratë, pasi duke qenë se vendimi për prishje objekti prek të gjithë bashkëpronarët dhe ka pasoja të mëdha financiare, e për këtë arsye është parashikuar pëlqimi i të gjithë bashkëpronarëve.

Në pikën 3 të nenit 11 të këtij projektligji, nga AMVV kërkohet të shtohet edhe Ministri i Brendshëm si bashkëfirmosës i kontratës tip. Ky sugjerim nuk është reflektuar, pasi nuk është konsideruar i domosdoshëm shtimi i një institucioni tjetër.

Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve me anë të shkresës nr. 14301/1, datë 6.8.2021 është shprehur “Dakort” dhe pa komente.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës me anë të shkresës nr. 13440/1 datë 02.11.2021 ka rekomanduar 3 pika të cilat kanë të bëjnë më zëvëndësime të termave si: “Zyra me Drejtori” apo Bashki/Komunë me njësi administrative..etj, të cilat janë marrë në konsideratë dhe janë ndryshuar sipas rekomandimit.

Më datë 8/3/2022, përfaqësues të bizneseve për administrimin e ambjenteve të përbashkëta në ndërtesa e komplekse, kanë sjellë mendime për këtë projektligj, konkretisht:

Në nenin 12 të ligjit 92/2014 që përcakton zbatimin e tatimit mbi vlerën e shtuar në Republikën e Shqipërisë, kërkohet të shtohet që, *“shërbimi i administrimit të përjashtohet nga TVSH duke e bërë 0 % ose 5 %”*. Sqarojmë se, kjo kërkesë nuk mund të reflektohet në këtë projektligj, por do të propozohet ndryshim në ligjin për tatimet.

Për të mundësuar mbledhjen e tarifës së adminsitrimit, sugjerohet që tarifa e adminstrimit të përfshihet në faturën e ujit ose të energjisë elektrike. Në lidhje me këtë sqarojmë se, fatura e administrimit, tashmë me ndryshimet ligjore përbën titull ekzekutiv sipas dispozitave të Kodit Civil. Së dyti, e gjykojmë të pamundur realizimin praktik duke qenë se administratorët janë subjekte private që operojnë në treg dhe nuk kanë vartësi as nga Bashkia dhe as nga ndërmarrjet e UK, ndërkohë që tarifat janë të ndryshme dhe të pa unifikuara dhe varen nga vendimet e asamblesë.

Kërkohet të përcaktohet se të gjithë subjektet sipërmarrëse të jenë të regjistruar në QKB. Informojmë se, ky rekomandim është përfshirë në ndryshimet ligjore përkatësisht në nenin 1 të këtij projektligji;

Të lihet nocioni “shoqëri administrimi” pasi është një nocion më i gjërë dhe nuk lë vënd për abuzim si “personi administrator”, pasi deklaron se kryetarët e asamblesë e kryejnë vetë këtë funksion në kundërshtim me ligjin. Në lidhje me këtë kërkesë sqarojmë se, personi fizik/juridik me ndryshimet ligjore duhet të jetë i pajisur me NUIS sipas kërkesave të ligjit.

Referuar nenit 23 të ligjit në fuqi, Kryetari i Bashkisë të ushtrojë funksionin për 12 muaj deri sa asambleja të konstituhoet dhe kryesia të kontraktojë një shoqëri administrimi. Për këtë sqarojmë se, pika 2 e nenit 23 të ligjit në fuqi e parashikon kërkesen e përfaqësuesve të bizneseve.

1. **RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE.**

Ky projektligj nuk shoqërohet me efekte financiare shtesë në Buxhetin e Shtetit.

**PROPOZUESI:**

**MINISTRI I FINANCAVE**

**DHE EKONOMISË**