



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AUTORITETI I KONKURENCËS
KOMISIONI I KONKURENCËS

VENDIM

Nr. 574, Datë 26.11.2018

“Për hapjen e procedurës së Hetimit të Përgjithshëm në Tregun e Profesioneve të Lira”

Komisioni i Konkurrencës me pjesëmarrjen e:

Znj. Juliana LATIFI	Kryetar
Z. Eduard YPI	Zv/Kryetar
Znj. Leida MATJA	Anëtar
Znj. Adriana BERBERI	Anëtar
Z. Helidon BUSHATI	Anëtar

Në mbledhjen e tij të datës 26.11.2018, shqyrtoi çështjen me:

Objekti: Hapja e procedurës së Hetimit të Përgjithshëm në Tregun e Profesioneve të Lira

Baza Ligjore: Neni 4, Neni 9, Neni 24, shkronja d, neni 26 dhe neni 41 i Ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për Mbrojtjen e Konkurrencës”.

Komisioni i Konkurrencës, pas shqyrtimit të relacionit të Sekretarit të Përgjithshëm si dhe raportit të përpiluar nga ekspertë të fushës mbi studimin në tregun e Shërbimeve të Noterisë & Avokatisë,

VËREN SE :

Sekretariati i Autoritetit të Konkurrencës në zbatim të nenit 28 të Ligjit 9121 datë 28.07.2003 “Për Mbrojtjen e Konkurrencës”, i ndryshuar, ka realizuar një studim në tregun e profesioneve të lira. Studimi u mbështet mbi praktikat më të mira të vlerësimit të tregut të shërbimeve të noterisë & avokatisë të OECD.

Tregu i Profesioneve të Lira, si treg i rregulluar, mund të paraqesë kufizime në hyrjen dhe sjelljen profesionale. Sfida e Autoritetit të Konkurrencës është të zbulojnë këto kufizime nëse vijnë nga:

- Kuadri rregullator
- Kufizime për hyrjen dhe sjelljen profesionale

Rregullat që kufizojnë hyrjen në profesionet ligjore dhe qeverisin në mënyra të ndryshme sjelljet profesionale, janë të dyja të përfshira në ligj, së bashku me rregullat vetërregulluese lëshuar nga organet profesionale. Në lidhje me hyrjen, nuk ka vetëm kufizime cilësore (arsim, praktike mësimore dhe provime) por edhe kufizime sasiore bazuar në kriteret demografike ose gjeografike. Përveç kësaj, titujt profesional janë të mbrojtur dhe mund të kërkohet anëtarësimi në organet profesionale. Në lidhje me sjelljen e biznesit, shpesh ka rregulla për reklamimin, format e organizimit të biznesit dhe partneritetet.

- Heqja e kufizimeve të pa nevojshme

Sfida kryesore e politikës së konkurrencës është identifikimi dhe heqja e kufizimeve të cilat janë të pa nevojshme ose jo proporcionale për të arritur qëllimet e interesit publik. Ligji dhe mbrojtja e konkurrencës mund të luajnë një rol të madh në këtë drejtim, duke sfiduar aktivitetin jo konkurrues ose duke mbrojtur ndryshimet në ligje dhe rregullore.

- Blerësit e informuar kundër blerësve të pa informuar

Mund të identifikohen dy kategori të gjera të blerësve. Në segmentet e tregut ku blerësit e informuar, si korporatat e mëdha ose autoritetet publike, blejnë shërbime ligjore mbi baza të rregullta. Simetritë e informacionit mund të tejkalohen nga aftësitë e blerësit për të kuptuar dhe mekanizmat e reputacionit dhe në këto raste do të nevojiten me pak rregullime të përcaktuara për të mbrojtur blerësit.

Nga ana tjetër, në tregjet me blerës të painformuar e jo të rregullt mund të nevojitet rregullimi për parandalimin e përzgjedhjes negative. Simetria e informacionit dhe transparenca e tij e bëjnë përzgjedhjen e blerësve një zgjedhje të zgjuar.

- Të drejtat ekskluzive

Në shumicën e juridiksioneve, avokatët gëzojnë monopolin për përfaqësimin e klientëve në gjykata. Tregu për këshilla ligjore mbetet kryesisht i hapur. Për tjetërsimin ligjor të pronësisë së tokës dhe regjistrimin e transfertave në regjistrat publikë ka situata të ndryshme tjetërsimi. Noterët në disa vende gëzojnë të drejtat ekskluzive për të ofruar shërbime tjetërsuese në juridiksionin e tyre.

- Sjelljen ndaj çmimeve dhe reklamave për shërbimet ligjore.

Reklamimi dhe kufizimet e çmimeve gradualisht po hiqen në shumicën e vendeve të OECD-së. Megjithatë, në disa vende, kufizimet mbi çmimet dhe reklamimet mbeten në vend.

Sipas Legjislacionit Shqiptar, profesioni i Avokatit është profesion i lirë, i vetërregulluar, dhe i vetëdrejtuar. Avokati ushtron profesionin e tij individualisht ose në bashkëpunim me avokatë të tjerë, pasi është pajisur me lejen e ushtrimit të profesionit dhe është regjistruar në organet tatimore. Tarifat e Avokatit për dhënien e ndihmes juridike përcaktohen nga Dhoma Kombëtare e Avokatisë në mbështetje të urdhërit nr. 1284/3, datë 16.3.2005.

Profesioni i Noterit në Shqipëri është profesion i lirë dhe i nënshtrohet vetëm ligjit, ai licensohet nga Ministri i Drejtësisë. Leja për ushtrimin e profesionit të noterit, së bashku me të dhënat përkatëse, regjistrohen në regjistrin e noterëve pranë Ministrisë së Drejtësisë

dhe në Dhomën Kombëtare të Noterisë. Numri i përgjithshëm i noterëve që ushtrojnë veprimtarinë tyre në territorin e Republikës së Shqipërisë duhet të jetë në përpjesëtim të arsyeshëm me numrin e përgjithshëm të popullsisë. Tarifat e shërbimit për këtë profesion miratohen nga Ministria e Drejtësisë në mbështetje të Urdhrit nr. 279, datë 14.6.2012.

Vlerësimi i pasurive të paluajtshme, të kërkuara si kolateral për dhënie të një kredie nga një institucion krediti që ushtron veprimtarinë në Shqipëri, është i nevojshëm në rast kredi marrje pranë bankave. Procedura e marrjes së shërbimit realizohet në përputhje me kriteret e vendosura në metodologjinë e miratuar nga Këshilli i Ministrave me Vendimin nr. 658 të datës 26.09.2012 “Për Miratimin e Metodologjisë për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme në Republikën E Shqipërisë”.

Gjatë procedurave të mëparshme administrative, tregu i shërbimit të noterisë është bërë objekt vlerësimi në lidhje me shërbimin që ato ofrojnë për bankat nga ku është konstatuar një përqendrim i këtyre shërbimeve në një numër të kufizuar noterësh.

E njëjta problematike është konstatuar në shërbimin e vlerësuesve të pasurisë së paluajtshme ku shërbimi është përqendruar në pak ofrues dhe përzgjedhja e tyre behet nga bankat.

Pikërisht, mundësia për kufizime të tilla mund të jenë objekt vlerësimi në këndvështrimin e Ligjit nr. 9121/2003, duke gjetur ekuilibrim mes konkurrencën në shërbimin e noterisë, avokatisë e vlerësuesve të pasurisë dhe rritjes së cilësisë së shërbimit e efikasitetit ekonomike. Çështjet e mësipërme kanë nevojë për një trajtim më të thelluar dhe më gjithëpërfshirës dhe gjykojmë se nëpërmjet një procedure hetimore do të mund të realizojnë një vlerësim më të plotë të tregut.

Procedurat e mëtejshme do të thellojnë analizën në çështje që kanë të bëjnë me kuadrin rregullator, të drejtat ekskluzive, vlerësimin e ofertës për shërbime apo sjelljen ndaj çmimeve dhe reklamave për shërbimin e noterisë, avokatisë dhe vlerësuesve të pasurive të paluajtshme për të parë nëse ka element të cënimit të konkurrencës në kuptim të nenit 4 dhe nenit 9 të Ligjit 9121/2003 “Për Mbrojtjen e Konkurrencës”, i ndryshuar.

PËR KËTO ARSYE:

Komisioni i Konkurrencës, në bazë të nenit 24, germa d dhe nenit 41, pika 1 e Ligjit Nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për Mbrojtjen e Konkurrencës”, (i ndryshuar),

VENDOSI:

1. Hapjen e Hetimit të Përgjithshëm në Tregun e Profesioneve të Lira (shërbimin e noterisë, avokatisë dhe vlerësuesve të pasurive të paluajtshme).
2. Hetimi do të përfshijë periudhën kohore nga 01.01.2017 deri në përfundim të procedurave hetimore.

3. Raporti i Hetimit të Përgjithshëm duhet të paraqitet në Komisionin e Konkurrencës jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj nga dita e çeljes së këtij hetimi.
4. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për zbatimin e këtij vendimi dhe për njoftimin e palëve.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KOMISIONI I KONKURRENCËS