



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
AUTORITETI I KONKURENCËS  
KOMISIONI I KONKURENCËS

VENDIM

Nr. 856, Datë 21.01.2022

**“PËR HAPJEN E PROCEDURËS SË HETIMIT TË THELLUAR NDAJ  
NDËRMARRJES STAR PARKING ALBANIA SHPK NË TREGUN E  
MENAXHIMIT TË FACILITETEVE TË PARKIMIT TË AEROPORTIT “NËNË  
TEREZA” (TIRANA INTERNATIONAL AIRPORT) ”**

Komisioni i Konkurrencës me pjesëmarrjen e:

Z.	Denar BIBA	Kryetar
Znj.	Leida MATJA	Zv/Kryetar
Znj.	Rezana KONOMI	Anëtar
Znj.	Adriana BERBERI	Anëtar

Në mbledhjen e tij të datës 21.01.2022, shqyrtoi çështjen me:

- Objekti:** Hapja e procedurës së hetimit të thelluar ndaj ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport).”
- Baza Ligjore:** Neni 9, neni 24, shkronja (d), neni 26 dhe neni 43, pika 1 e ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, i ndryshuar; Ligji nr. 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative”.

**Komisioni i Konkurrencës**, pas shqyrtimit të relacionit të Sekretarit të Përgjithshëm, të Autoritetit të Konkurrencës,

**VËREN SE :**

**I. Procedura e ndjekur**

1. Komisioni i Konkurrencës në mbështetje të nenit 9 dhe nenit 42 të ligjit nr. 9121, datë 28.7.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, i ndryshuar, me vendimin nr. 816, datë 02.09.2021 “Për hapjen e procedurës së hetimit paraprak ndaj ndërmarrjes Star Parking SHPK në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Tirana International Airport”, vendosi për hapjen e procedurës së hetimit paraprak ndaj ndërmarrjes Star Parking SHPK në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Tirana International Airport, për periudhën kohore i janar 2020 deri në 30 qershor 2021.
2. Në zbatim të këtij vendimit, për mbledhjen e fakteve dhe të dhënave të nevojshme në lidhje me hetimin, bazuar në nenin 33 të ligjit nr. 9121/2003, u kërkuan të dhëna dhe informacion drejtuar ndërmarrjes Star Parking SHPK.

**II. Analiza e konkurrencës**

## **II.1 Tregu përkatës**

3. Në zbatim të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, i ndryshuar, tregu përkatës përfshin tregun e produktit dhe tregun gjeografik.
4. Në zbatim të VKK nr. 816, datë 02.09.2021 “Për hapjen e procedurës së hetimit paraprak ndaj ndërmarrjes Star Parking SHPK në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Tirana International Airport”, treg përkatës të produktit do të konsiderojmë tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit nga ndërmarrja Star Parking SHPK në Aeroportin “Nënë Tereza” (TIA).
5. Ndërmarrja Star Parking SHPK e cila ka për objekt të veprimtarisë së saj ekonomike: sigurimin, administrimin dhe ofrimin e shërbimeve të parkimit me pagesë, e ka selinë e ndërmarrjes në Aeroportin “Nënë Tereza”, Nikël (Rinas), Durrës.
6. Për sa më sipër, tregu përkatës gjeografik do të konsiderohet Nikël (Rinas), në të cilin ndërmarrja Star Parking SHPK ushtron aktivitetin e shërbimit të parkimit me pagesë pranë Aeroportit “Nënë Tereza” (TIA).

## **III. Vlerësimi i Pozitës Dominuese**

7. Në bazë të nenit 3, pika 5 të ligjit nr. 9121/2003, “Pozitë dominuese” është ajo fuqi ekonomike e mbajtur nga një ose më shumë ndërmarrje, që i jep atyre mundësinë për të penguar konkurrencën efektive në treg, duke i bërë ato të afta të veprojnë, për sa i takon ofertës ose kërkesës, në mënyrë të pavarur nga pjesëmarrësit e tjerë në treg, si konkurrentët, klientët ose konsumatorët.”
8. Sipas ligjit, pasja e një pozite dominuese nga një ndërmarrje në treg nuk është e ndaluar, por zotërimi i pozitës dominuese i jep ndërmarrjes një detyrim të veçantë për të mos abuzuar me këtë pozitë dominuese që zotëron dhe të mos kryejë sjellje të ndaluara në treg, veçanërisht nga ato të përcaktuara në nenin 9, pika 2 të ligjit nr. 9121/2003.
9. TIA ka nënshkruar një marrëveshje koncesioni me Republikën e Shqipërisë, ratifikuar me ligjin nr. 9312, datë 11.11.2004 “Për ratifikimin e Marrëveshjes së Koncesionit ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe shoqërisë koncesionare Tirana Airport Partners SHPK për ndërtimin, vënien në punë, operimin dhe mirëmbajtjen e aeroportit “Nënë Tereza”, si dhe dhënien e disa stimuljeve kësaj shoqërie.”
10. Në pikën 2.1.a (v) të ligjit nr. 9312, datë 11.11.2004, Qeveria e Shqipërisë, e përfaqësuar nga Organi Shtetëror i Autorizuar, i jep shoqërisë, të drejtën e vetme dhe ekskluzive që gjatë afatit të koncesionit të kryejë projektin në zonën e koncesionit dhe, pa kufizim, të drejtat për të: projektuar, financuar, operuar, ndërtuar, venë në punë, mirëmbajtur, administruar dhe zhvilluar Fazën A të Parkimit të Automjeteve dhe Fazën B të Parkimit të Automjeteve.
11. Nëpërmjet “Marrëveshjes së amenduar dhe rikonfirmuar për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave”, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK në datë XXXX ka nënshkruar marrëveshjen me TIA për instalimin, finalizimin, azhurnimin/zhvillimin, mirëmbajtjen dhe operimin e Faciliteteve të Parkimit si dhe shërbimin dhe pajisjen e karrocave në aeroportin “Nënë Tereza”, më një afat deri në XXXX.

12. Në bazë të “Marrëveshjes së amenduar dhe rikonfirmuar për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave”, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK është subjekti i vetëm që menaxhon facilitetet e parkimit dhe shërbimet dhe pajisjet e karrocave pranë TIA.
13. Ndërmarrja Star Parking SHPK ka pozitë dominuese në aktivitetin ekonomik për ofrimin e shërbimit të parkimit me pagesë pranë TIA. Vlera e indeksit HHI (Herfindahl-Hirschman Index) për periudhën nën hetim, bazuar në pjesët e tregut në rastin një ndërmarrje me pozitë dominuese, është shumë e lartë, në vlerën 10 000. Kjo ndërmarrje në kuptim të nenit 9, të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, i ndryshuar, ka një pozitë dominuese duke patur 100% të tregut përkatës. Duke u bazuar në ligj dhe në udhëzimin përkatës të pozitës dominuese, por edhe në praktikat më të mira të Komisionit Europian dhe të OECD, monopoli në këtë rast Star Parking Albania SHPK, është një mundësi potenciale që të shkaktojë kufizime të konkurrencës në tregjet përkatëse.

#### **IV. Analiza e sjelljes së ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK në tregun përkatës**

14. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK referuar “Marrëveshjes së amenduar dhe rikonfirmuar për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave”, menaxhon, pajis me personel dhe operon facilitetet e parkimit P1, P2, P3 dhe zonën përpara terminalit në afat të shkurtër, afat të mesëm dhe afat të gjatë kohor siç është parashikuar në Marrëveshje.
15. TIA ndër vite ka lidhur marrëveshje me ndërmarrjet si në vijim: (i) Ndërmjet TIA dhe MR.S.r.l & Supreme FM SHPK “Marrëveshja për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave”: dhjetor XXXX me një afat 5 vjeçar me të drejtë shtyrje për 2 vjet, duke njoftuar 6 muaj përpara mbarimit të afatit 5 vjeçar; (ii) Ndërmjet TIA dhe Star Parking SHPK “Marrëveshja e amenduar dhe rikonfirmuar për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave”: XXXX - XXXX; (iii) Ndërmjet TIA dhe Star Parking SHPK “Marrëveshja e amenduar dhe rikonfirmuar për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave”: XXXX - XXXX.
16. Marrëveshja e nënshkruar në vitin XXXX është me një afat më të gjatë (10 vjet) si dhe ndërmarrja Star Parking SHPK është subjekti i vetëm që menaxhon facilitetet e parkimit dhe shërbimet për pajisjet e karrocave pranë TIA, duke pasur një pozitë dominuese në tregun përkatës, në kuptim të nenit 8 të ligjit nr. 9121/2003 përbën një pengesë për hyrjen e ndërmarrjeve të tjera apo operatorëve të tjerë për të ofruar të njëjtin shërbim.
17. Referuar informacionit të administruar nga Drejtoria e Licensimit dhe Certifikimit, pranë DPSHTRR rezulton se operatorët e licensuar për të operuar në tregun e transportit të udhëtarëve nga Aeroporti Ndërkombëtar i Tiranës (TIA) janë:
- i. Subjekti LUNA SHPK, Linja: Tiranë-Rinas (Aeroport) – Tiranë
  - ii. Subjekti EURO – ALBANIA TRAVEL SHPK Linja: Fier-Rinas (Aeroport) – Fier (nga Ura e Dajlanit – Vorë)
  - iii. Subjekti ADIS SHPK, Linja: Durrës-Rinas (Aeroport) – Durrës
  - iv. Subjekti HERMES AEROPORT SHPK, Linja: Vlorë-Rinas (Aeroport) – Vlorë (me kalim nga Fier, Lushnjë, Kavajë, Durrës, Vorë)
  - v. Subjekti HERMES AEROPORT SHPK, Linja: Shkodër-Rinas (Aeroport) – Shkodër.
18. Ndërmarrja Star Parking SHPK në vitin 2021 ka lidhur kontrata qeraje me ndërmarrjet që operojnë në tregun e transportit të udhëtarëve nga TIA (shërbim autobus) si vijon:

- i. Balla Tours SHPK - Linja: Tiranë-Rinas (Aeroport) – Tiranë
- ii. ADIS SHPK - Linja: Durrës-Rinas (Aeroport) – Durrës
- iii. Luna SHPK - Linja: Tiranë-Rinas (Aeroport) – Tiranë
- iv. Euro Albania Travel SHPK - Linja: Fier-Rinas (Aeroport) – Fier (nga Ura e Dajlanit – Vorë)
- v. HERMES AEROPORT SHPK - Linja: Vlorë-Rinas (Aeroport) – Vlorë

19. Star Parking SHPK gjatë vitit 2020 ka lëshuar gjithsej XXXX telepas në vlerën totale prej XXXX lekë. Ndërmarrja Star Parking SHPK ofron telepas për 9 lloje të ndryshme shërbimesh siç janë: shërbimi i autobusëve, makina me qera, taxi, reklamim, shërbim bagazhesh etj.
20. Në vitin 2020, për shërbimin e autobusëve vetëm 4 ndërmarrje kanë marrë telepas të cilat janë: Luna SHPK, Euro Albania Travel, ADIS SHPK dhe Hermes Aeroport.
21. Të ardhurat nga telepasi për vitin 2020 zënë vetëm XXXX% të të ardhurave nga aktiviteti i shfrytëzimit.
22. Të gjitha ndërmarrjet në klasifikimin si shërbim autobusi kanë më shumë se një telepas në përdorim dhe vetëm ndërmarrja ADIS SHPK e ka përfituar me një vlerë më të ulët se ndërmarrjet e tjera duke marrë telepas me çmimin 6,000 lekë në muaj. Tre ndërmarrjet e tjera të shërbimit të autobusëve e kanë përfituar çmimin e një telepasi për 18,000 lekë në muaj.
23. Star Parking SHPK gjatë periudhës 1 janar 2021 - 30 qershor 2021 ka lëshuar gjithsej XXXX telepas në vlerën totale prej XXXX lekë. Si në vitin 2020, telepasët janë ofruar për 9 lloje shërbimesh ku përfshihen: shërbimi i autobusëve, makina me qera, kompani ajrore etj.
24. Për periudhën janar - qershor 2021, është rritur numri i ndërmarrjeve që ofrojnë shërbimin e autobusëve në 6, krahasuar me 4 që ishin për vitin 2020. Këto ndërmarrje janë: Log In Albania SHPK, Green Motion Albania SHPK, Luna SHPK, Euro Albania Travel, ADIS SHPK dhe Hermes Aeroport.
25. Të gjitha ndërmarrjet që ofrojnë shërbimin e autobusëve në periudhën janar - qershor 2021 e kanë blerë telepasin me çmimin 18,000 lekë, përfshirë edhe ndërmarrjen ADIS SHPK.
26. Për vitin 2021 nuk mund të përcaktohet sa pjesë zënë të ardhurat nga telepasi në totalin e të ardhurave nga aktiviteti i shfrytëzimit, duke qenë se viti financiar 2021 mbyllet në muajin mars të vitit pasardhës.
27. Për përdorimin e facilitetit të Zona e Jashtme e Mbërritjeve, Star Parking SHPK për vitin 2020 ka lëshuar në total 9 telepas për ndërmarrjet që operojnë në transportin e udhëtarëve nga TIA, total në vlerën 138,000 lekë, si vijon:
  - Luna SHPK: 3 telepas, 18,000 lekë/copa
  - Euro Albania Travel SHPK: 2 telepas, 18,000 lekë/copa
  - Adis SHPK: 2 telepas, 6,000 lekë/copa
  - Hermes Aeroport: 2 telepas, 18,000 lekë/copa
28. Për përdorimin e facilitetit të Zona e Jashtme e Mbërritjeve, Star Parking SHPK për periudhën janar - qershor 2021 ka lëshuar në total 11 telepas për ndërmarrjet që operojnë në transportin e

udhëtarëve nga TIA, total në vlerën 198,000 lekë, si vijon:

- Log in Albania SHPK: 2 telepas; 18,000 lekë/copa
- Green Motion Albania: 1 telepas; 18,000 lekë/copa
- Luna SHPK: 3 telepas: 18,000 lekë/copa
- Euro Albania Travel SHPK: 2 telepas; 18,000 lekë/copa
- Adis SHPK: 1 telepas: 18,000 lekë/copa
- Hermes Airport: 2 telepas; 18,000 lekë/copa

29. Ndërmarrja Star Parking SHPK argumenton se kostot e rritura ndër vite (kosto mirëmbajtje parkimi, investime në parkimin P3, tarifatat e koncesionit etj) kanë ndikuar në vendimin e marrë për të rritur çmimin e telepaseve për subjektet e treta.
30. Referuar pikës 19.1 (a) të marrëveshjes thuhet se: TIA do të zhvillojë dhe ndërtojë hapësira parkimi shtesë e cila do të jetë Faciliteti i Parkimit P3 si dhe do të mbulojë Facilitetin e Parkimit P2 gjatë Afatit të kësaj Marrëveshje. TIA do t'i japë Star Parking SHPK të drejtën e operimit të hapësirës shtesë të parkimit me kushtet dhe afatet e përcaktuara në këtë Marrëveshje. TIA do të njoftojë Star Parking SHPK të paktën një muaj përpara fillimit të punimeve për ndërtimin e Facilitetit të Parkimit P3 dhe mbulimin e Facilitetit të Parkimit P2. TIA do të njoftojë gjithashtu OPK të paktën një muaj përpara datës së Dorëzimit të Facilitetit të Parkimit P3 dhe Facilitetit të Mbuluar të Parkimit P2. Për shmangie të çdo dyshimi, gjatë ndërtimit të Facilitetit të Parkimit P3 dhe mbulimit të Facilitetit të Parkimit P2, Star Parking SHPK nuk do të ngrejë ndonjë pretendim në lidhje me uljen e të ardhurave për shkak të ndërtimit.
31. Nëpërmjet Marrëveshjes së nënshkruar ndërmjet TIA dhe Star Parking mbi të drejtat që i janë dhënë nga TIA, Star Parking është subjekt i Marrëveshjes së Koncesionit dhe si i tillë konsiderohet se është këshilluar në lidhje më të dhe është në dijeni të plotë të kushteve të saj, dhe ka marrë përsipër të zbatojë detyrimet e TIA-s të cilat lidhen me Operimin e Faciliteteve të Parkimit dhe Shërbimeve dhe Pajisjeve të Karrocave.
32. Ndërmarrja Star Parking SHPK ka pozitë dominuese prej 100% në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit pranë TIA. Bazuar në praktikatat më të mira të Komisionit Evropian dhe të OECD, monopoli krijon mundësi potenciale për abuzim të pozitës dominuese në tregun përkatës.
33. Në bazë të nenit 9 pika 2, shkronja (a) të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, i ndryshuar, vendosja në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë e çmimeve të padrejta të blerjes ose shitjes, përbën abuzim me pozitën dominuese. Sipas interpretimit të konsoliduar të Gjykatës Evropiane të Drejtësisë, abuzim i pozitës dominuese në këtë kuptim do të thotë “vendosja e një çmimi që është i lartë në mënyrë të paarsyeshme në raport me vlerën ekonomike të produktit apo shërbimit të ofruar”.<sup>1</sup>
34. Përcaktimi nëse një çmim është i lartë në mënyrë të paarsyeshme, sipas interpretimit të Gjykatës Evropiane të Drejtësisë dhe praktikës së Komisionit Evropian, kryhet në mënyrë objektive me anë të krahasimit të çmimit të shitjes së produktit apo shërbimit specifik dhe kostos së prodhimit të tij.<sup>2</sup> Nëse diferenca mes tyre (fitimi) është e tepërt, atëherë vlerësohet nëse është e padrejtë, në vetvete apo në krahasim me produkte ose shërbime konkurruese.

<sup>1</sup> Case 26/75 General Motors v Commission EU:C:1975:150, p. 12.

<sup>2</sup> Case 27/76 United Brands v Commission EU:C:1978:22, p. 251-252.

35. Star Parking SHPK në korrik të vitit 2020 rriti çmimin për telepas nga 6,000 lekë/telepas në muaj në 18,000 lekë/telepas në muaj duke e argumentuar me rritjen e shpenzimeve të riparimeve dhe të mirëmbajtjes përgjatë atij viti. Kjo shoqëri ka bërë të ditur Marrëveshjen e amenduar dhe rikonfirmuar për parkimin e makinave dhe shërbimin e karrocave ndërmjet Star Parking dhe TIA, si dhe kostot e përgjithshme të lidhura me të gjithë aktivitetin ekonomik të saj në bazë të kësaj marrëveshje. Ndërkohë, të ardhurat nga telepasi sipas të dhënave të marra për vitin 2020, përbëjnë vetëm 2.3% të të ardhurave të përgjithshme, duke mos patur kështu një rol parësor në gamën e gjerë të shërbimeve të ofruara nga kjo shoqëri.
36. Për rrjedhojë, është thelbësore që Autoriteti i Konkurrencës të disponojë informacion mbi kostot e lidhura specifikisht me telepaset, në mënyrë që të bëhet një analizë objektive nëse ka një abuzim me pozitën dominuese, bazuar në nenin 9, pika 2, shkronja (a), e ligjit nr. 9121/2003 pasi ka dyshim për kufizim të mundshëm të konkurrencës në treg nëpërmjet vendosjes së çmimeve të padrejta.
37. Star Parking SHPK në kontratën e qerasë të lidhur me ndërmarrjen ADIS SHPK e cila operon në tregun e transportit të udhëtarëve nga TIA (shërbim autobus), ka përcaktuar kushte të pabarabarta nga ndërmarrjet e tjera duke përcaktuar targën me nr. e telpasit përkatës (Nr. AA521SR/132432) sipas të cilit është i lejuar të futet në hapësirat e parkimit, ndryshe nga ndërmarrjet e tjera për të cilat lejon që në hapësirat e parkimit të makinave klientët e saj dhe të punonjësve të saj në detyrë, si dhe ka përcaktuar vetëm për ndërmarrjen ADIS SHPK penaltetin e një vlerë 125 euro (me TVSH) që i paguhet Star Parking SHPK në rast të humbjes së telepasit, kjo sjellje e ndërmarrjes Star Parking SHPK në kuptim të nenit 9, pika 2, shkronja (c) e ligjit nr. 9121/2003, mund të përbëjë abuzim me pozitën dominuese duke zbatuar kushte të pabarabarta për veprime tregtare të njëjta me palët, duke i vendosur ato në gjendje të pafavorshme konkurrence.

#### **PËR KËTO ARSYE:**

Komisioni i Konkurrencës, bazuar në nenin 9, nenin 24, shkronja (d), nenin 26 dhe nenin 43, pika 1 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, i ndryshuar,

#### **VENDOSI:**

- I. Hapjen e procedurës së hetimit të thelluar ndaj ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport).
- II. Hetimi i thelluar të përfshijë periudhën kohore nga 1 janar 2019 deri në 31 dhjetor 2021.
- III. Raporti i hetimit të thelluar duhet të paraqitet në Komisionin e Konkurrencës jo më vonë se 1 (një) muaj nga marrja e këtij vendimi.
- IV. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për zbatimin e këtij vendimi.

#### **KOMISIONI I KONKURRENCËS**