



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**AUTORITETI I KONKURRENCËS
KOMISIONI I KONKURRENCËS**

Nr. 431 / prot.

Tiranë, më 25.07.2025

9

VENDIM
Nr. 1202, Datë 25.07.2025

“MBI VENDIMIN E KOMISIONIT TË KONKURRENCËS NR. 1084, DATË 10.05.2024 “MBI MONITORIMIN E ZBATIMIT TË VENDIMIT TË KOMISIONIT TË KONKURRENCËS NR. 921, DATË 09.11.2022 “PËR MBYLLJEN E PROCEDURËS SË HETIMIT TË THELLUAR NË TREGUN E MENAXHIMIT TË FACILITETEVE TË PARKIMIT TË AEROPORTIT “NËNË TEREZA” (TIRANA INTERNATIONAL AIRPORT) DHE MIRATIMIN E ANGAZHIMEVE SI TË DETYRUESHME NË FORMËN E KUSHTEVE DHE DETYRIMEVE PËR NDËRMARRJEN STAR PARKING ALBANIA SHPK”

Komisioni i Konkurrencës me pjesëmarrjen e:

Z.	Denar BIBA	Kryetar
Znj.	Leida MATJA	Zv/Kryetar
Znj.	Rezana KONOMI	Anëtar
Z.	Durim KRAJA	Anëtar

Në mbledhjen e tij të datës 25.07.2025, shqyrtoi çështjen me:

Objekt: Mbi Vendimin e Komisionit të Konkurrencës nr. 1084, datë 10.05.2024 “Mbi monitorimin e zbatimit të Vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport) dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK” .

Bazë ligjore: Neni 24, germa (d) dhe neni 26, ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”.

Komisioni i Konkurrencës, pas shqyrtimit të:

- Relacionit të Sekretarit të Përgjithshëm, të Autoritetit të Konkurrencës “Mbi Vendimin e Komisionit të Konkurrencës nr. 1084, datë 10.05.2024 “Mbi monitorimin e zbatimit të Vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport) dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK SHPK,

VËREN SE:

1. Komisioni i Konkurrencës me vendimin nr. 921, datë 09.11.2022, Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Aeroportit “Nënë Tereza” dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen “Star Parking Albania” SHPK”, vendosi:
 - I. *Mbylljen 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. *Gjeditjen e ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK në masën 1% të xhiros të vitit paraardhës financiar, përkatësisht në shumën 1,614,899 (një milion e gjashtëqind e katërmëdhjetë mijë e tetëqind e nëntëdhjetë e nëntë) Lekë.*
 - III. *Miratimin e angazhimeve të depozituar nga ndërmarrja Star Parking Albania SHPK, si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve, si më poshtë vijon:*
 - a) *Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK të hartojë një metodologji për llogaritjen e kostove për formimin e çmimit të telepasit;*
 - b) *Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK të aplikojë tarifa të orientuara drejt kostos, për ndërmarrjet që pajisen me telepas si dhe për çdo shërbim tjetër;*
 - c) *Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nuk do të zbatojë kushte të pabarabarta me ndërmarrjet të cilat lidhin kontratë me Star Parking për tu pajisur me telepas, duke i vendosur ato në gjendje të pafavorshme konkurrence.*
 - IV. *Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka detyrimin të mos abuzojë me pozitën dominuese veçanërisht:*
 - a) *vendosjen, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, e çmimeve të padrejta të blerjes ose shitjes apo e kushteve të tjera të padrejta të tregtimit;*
 - b) *kufizimin e prodhimit, tregjeve ose zhvillimit teknik;*
 - c) *zbatimin e kushteve të pabarabarta për veprime tregtare të njëjta me palët, duke i vendosur ato në gjendje të pafavorshme konkurrence;*
 - d) *vendosjen e kushteve për lidhjen e kontratave me palët e tjera, që këto të fundit të pranojnë detyrime shtesë, të cilat, për vetë natyrën e tyre ose sipas praktikave tregtare, nuk kanë lidhje me objektin e kontratave në fjalë.*
 - V. *Në rast të mos përmbushjes së kushteve dhe detyrimeve të përcaktuara në dispozitivin e këtij vendimi, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK në zbatim të nenit 76, pika 1, germa (a) të ligjit nr. 9121/2003 ndëshkohet me penalitetin përkatës.*
 - VI. *Për përmbushjen e kushteve dhe detyrimeve të përcaktuara në pikën III të këtij vendimi, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK do të monitorohet për një periudhë 1 vjeçare.*
2. Komisioni i Konkurrencës me vendimin nr. 1084, datë 10.05.2024 “Mbi monitorimin e zbatimit të Vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport) dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen

Star Parking Albania SHPK SHPK”, vendosi:

- I. Vijimin e monitorimit të zbatimit të kushteve dhe detyrimeve të përcaktuara në pikën III të vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Aeroportit “Nënë Tereza” dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen “Star Parking Albania SHPK”, edhe për një periudhë 1 vjeçare.*
 - II. Gjykitjen e ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK, për moszbatimin e detyrimeve të sanksionuara në pikën III të VKK nr. 921/2022, në masën 756,581 Lekë (shtatëqind e pesëdhjetë e gjashtë mijë e pesëqind e tetëdhjetë e një) Lekë.*
3. AK në vijim të monitorimit, nëpërmjet shkresës nr.431/1 prot., datë 09.05.2025 dhe nr. 431/4 prot., datë 29.05.2025 ka kërkuar informacion ndaj ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK mbi zbatimin e pikës III të dispozitivit të vendimit të VKK nr. 921/2022.
 4. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK, nëpërmjet shkresës së saj nr. 431/3 prot, datë 22.05.2025 “Dërgim informacioni”, dhe nr. 431/5 prot, datë 05.06.2025 “Dërgim dokumentacioni”, ka depozituar informacionin mbi për periudhën 1 vjeçare të monitorimit.
 5. Nga administrimi dhe përpunimi i informacionit për ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK, konstatohet si më poshtë vijon:
 - i. Lidhur me angazhimin e pikës III/a: Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK të hartojë një metodologji për llogaritjen e kostove për formimin e çmimit të telepasit.*
 6. Në datën 08.04.2025, në vijim të monitorimit të zbatimit të VKK nr. 1084, datë 10.05.2024, Sekretariati i Autoritetit të Konkurrencës ka realizuar një takim konsultativ me ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK ku është diskutuar dhe pyetur ndërmarrja mbi monitorimin e zbatimit të VKK nr. 921/2022 dhe nr. 1084/2024 si dhe nëse kanë një metodologji për koston, mbështetur në faktin se në përfundim të monitorimit të fundit rezultonte një pikë e pa zbatuar nga ndërmarrja.
 7. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK, gjatë seancës dëgjimore u shpreh se ka dhe po zbaton germat b dhe c të pikës III të dispozitivit të VKK nr. 921/2022, por përse i përket germës a, të po kësaj pike, ndërmarrja ende nuk ka implementuar një metodologji kosto pasi po has vështirësi në krijimin e saj. Në këto kushte, Sekretariati i AK i ka kërkuar ndërmarrjes që këto pretendime t’i dërgojë me shkresë zyrtare pranë AK për vlerësim.
 8. Me tej Star Parking Albania SHPK deklaron se, edhe pse mungon një metodologji e miratuar për përcaktimin e tarifave të shërbimit të parkimit, ajo vlerëson se çdo vlerësim mbi drejtësinë ose proporcionalitetin e këtyre tarifave duhet të trajtohet me kujdes të shtuar dhe në kontekst më të gjerë të funksionimit të tregut.
 9. Në pikën 10 të VKK nr. 1084/2024 është shprehur se: Pasja e një metodologjie për llogaritjen e kostove për formimin e çmimit të telepasit apo dhe shërbimeve të tjera është esenciale për ndërmarrje që gëzojnë një ekskluzivitet, ashtu si ndërmarrja Star Parking

Albania SHPK, e cila është subjekti i vetëm që menaxhon facilitetet e parkimit, shërbimet dhe pajisjet e karrocave në Aeroportin “Nënë Tereza” (TIA). Kjo metodologji e formimit të çmimit është edhe me e nevojshme në momentin kur kjo ndërmarrje operon me norma fitimi mbi 40%.

10. Si rrjedhojë, AK, nuk kërkon një metodologji të miratuar (nga institucionet rregullatore) të tarifave të shërbimeve të parkimit (siç shprehet Star Parking Albania SHPK se mungon), por se si përcaktohet nga ana e ndërmarrjes çmimi, duke u mbështetur në kostot që has biznesi, segmenti i telepasit në veçanti. Duke qenë se ky çmim përcaktohet në fillim të veprimtarisë, apo periudhës, ai nuk mund të jetë pasqyra e të ardhurave dhe shpenzimeve që kryhet në fund të periudhës (siç dhe Star Parking Albania SHPK ka sjellë më parë pranë AK për të justifikuar metodologjinë e kostos).
11. Në një metodologji kostoje për të caktuar çmimin, tregohen qartë kostot fikse dhe ato variabël për njësinë e veprimtarisë, (në këtë rast, postet me telepas) si dhe norma e fitimit (në përqindje dhe/apo vlerë kur kjo njihet) e cila është e mirëpërcaktuar që në fazën e caktimit të çmimit të orientuar në kosto. Kjo normë fitimi nuk mund të ndryshojë nga viti në vit kur çmimi qendron i njëjtë, siç ndodh me metodologjinë e sjellë nga ndërmarrja gjatë fazës së monitorimit për vitet 2022-2024.
12. Me shkresën nr. 431/6 prot., datë 22.07.2025, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka dorëzuar një dokument i cili për vitin 2022, 2023 dhe 2024 përmban:
 - Koston Kapitale për Njësi *(dhe formulën përkatëse)*
 - Amortizimin Vjetor të Investimit *(dhe formulën përkatëse)*
 - Koston Operative Vjetore për Njësi *(dhe formulën përkatëse)*
 - Koston Totale Vjetore për Njësi *(dhe formulën përkatëse)*
 - Normën e Interesit *(dhe formulën përkatëse)*
 - Shndërrimi në Njësi më të Vogla (ditë/muaj)
 - Llogaritjen e Kostos për vitet e mësipërme
 - Tabelat e llogaritjeve të mësipërme për 2022, 2023 dhe 2024 (Kosto e Investimit, Amortizimi Vjetor, Kosto Operative për njësi), si dhe tabelën përmbledhëse për secilin vit.
13. Nga dokumenti i mësipërm rezulton se kosto ditore për një vend parkimi është 343 lekë në vitin 2022, 498 lekë për vitin 2023 dhe 374 lekë për vitin 2024.
14. Sa më sipër, lidhur me zbatimin e pikës III/a të VKK nr. 921/2022, rezulton se ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka hartuar një metodologji për llogaritjen e kostove për formimin e çmimit të telepas-it apo të posteve të parkimit.
15. Lidhur me angazhimin e pikës III/b: Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK të aplikojë tarifa të orientuara drejt kostos, për ndërmarrjet që pajisen me telepas si dhe për çdo shërbim tjetër.
16. Star Parking Albania SHPK vë në dukje se edhe se është operatori më i madh dhe tërësisht i automatizuar, nuk është ndërmarrja e vetme që operon në atë zonë ku janë dhe 2-3 [parkime] të tjera jashtë administrimit të Star Parking. Gjithashtu, ndërmarrja, vë në dukje se çdo transaksion i saj deklarohet në organet tatimore nëpërmjet sistemit DevPOS,

ndërsa ndërmarrjet e tjera edhe se aplikojnë çmime të njëjta me të, operojnë në mënyrë informale.

17. Star Parking Albania SHPK shpjegon se, subjektet që operojnë në ambientet e parkimit që ajo administron ndahen në tre kategori:¹
- Subjektet që japin makina me qera – operojnë me leje të posaçme dhe kanë nga 2 deri në 10 poste parkimi me tarifë fikse mujore prej 36 000 lekë për post. Pagesat realizohen me bankë.
 - Subjekte të transportit urban/interurban – kjo kategori ka vendin e vet, të konturuar dhe me vende të dedikuara. Pagesë fikse mujore prej 36 000 lekë për post dhe pagesat realizohen me bankë.
 - Subjekte që ushtrojnë aktivitet tregtar në TIA dhe paguajnë abone – me mjete 6 apo 7+1 vende për subjektet që operojnë kryesisht në turizmin dentar, estetik apo që presin e përcjellin klientët e tyre. Aboneja kushton 15 000 lekë në muaj, ndërkohë që mjetet mund të hyjnë e dalin disa herë në ditë nga parkingu.
18. Komisioni i Konkurrencës në pikën 12 të Vendimit nr. 1084, datë 10.05.2024 “Mbi monitorimin e zbatimit të Vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport) dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK SHPK”, ka shprehur se: Pavarësisht se ndërmarrja Star Parking është shprehur se, nuk ka aplikuar dhe nuk parashikon të aplikojë asnjë rritje të tarifave të telepaseve, duke i krahasuar këto tarifa me periudhën para marrjes së vendimit nga Komisioni i Konkurrencës, pra për periudhën janar - qershor 2021, detyrimi mujor për ndërmarrjet që operojnë në transportin e udhëtarëve (shërbimi autobus) nga TIA ka qenë 18,000 lekë/muaj për 1 telepas, ndërsa gjatë periudhës së monitorimit kjo tarifë ka qenë 36,000 lekë/copa për 1 telepas. Vihet re një rritje e çmimit të telepasit nga 18,000 lekë/copa në 36,000 lekë/copa.
19. Duke krahasuar tarifat për ndërmarrjet që operojnë në transportin e udhëtarëve nga TIA, nga vendimi i Komisionit të Konkurrencës nr. 1084, datë 10.05.2024, rezulton se tarifat për këto ndërmarrje vijnë të jenë 36,000 lekë/muaj për një post parkimi, pra nuk vihet re një rritje e çmimit të telepasit.
20. Sa më sipër, mbështetur edhe në shkresën nr. 431/6 prot., datë 22.07.2025, lidhur me zbatimin e pikës III/b të VKK nr. 921/2022, rezulton se ndërmarrja Star Parking Albania SHPK zbaton një metodologji kosto dhe tarifat orientohen drejt koston.
- ii. *Lidhur me angazhimin e pikës III/c: Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nuk do të zbatojë kushte të pabarabarta me ndërmarrjet të cilat lidhin kontratë me Star Parking për tu pajisur me telepas, duke i vendosur ato në gjendje të pafavorshme konkurrence.*

¹ Informacioni i cili është i verifikuar edhe nga shkresa e depozituar nga vetë ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nëpërmjet shkresës nr. 431/5 prot., datë 05.06.2025 “Tabela e pagesave të faturave, tabelat përmbledhëse të kontratave, tabelat e të ardhurave nga faturat për parkim (ku evidentohet subjekti, nr i vendeve dhe pagesa)

21. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK lidhur me angazhimin e pikës “c” ka depozituar një kopje të kontratave të lidhura me subjektet që operojnë në ambientet e parkimit të Star Parking Albania SHPK gjatë periudhës 10 maj 2024 – 10 maj 2025.
22. Nga kontratat e qerasë për poste/vende parkimi të lidhura gjatë periudhës së monitorimit vihet re se, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka zbatuar kushte të njëjta për të gjitha subjektet.
23. Si përfundim sa më sipër, lidhur me zbatimin e pikës III/c të VKK nr. 921/2022, rezulton se ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nuk ka zbatuar kushte të pabarabarta me ndërmarrjet të cilat lidhin kontratë me Star Parking për të pasur një post parkimi.

PËR KËTO ARSYE:

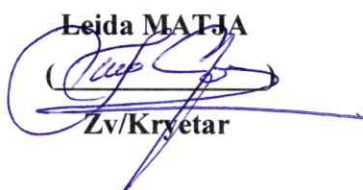
Komisioni i Konkurrencës, bazuar në nenin 24, germa (d) dhe nenin 26, të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”,

VENDOSI:

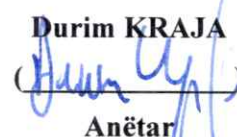
- I. Mbylljen e procedurës së monitorimit në zbatim të Vendimit nr. 1084, datë 10.05.2024 “Mbi monitorimin e zbatimit të Vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të aeroportit “Nënë Tereza” (Tirana International Airport) dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK”
- II. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për njoftimin dhe ndjekjen e zbatimit të këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KOMISIONI I KONKURRENCËS

Lejda MATJA
()
Zv/Kryetar

Rezana KONOMI
()
Anëtar

Durim KRAJA
()
Anëtar

Denar BIBA
()
Kryetar

