



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**AUTORITETI I KONKURENCËS  
KOMISIONI I KONKURENCËS**

Nr. 173/prot.  
5

Tiranë, më 10.05.2024

**VENDIM**

Nr. 1084, Datë 10.05.2024

**“MBI MONITORIMIN E ZBATIMIT TË VENDIMIT TË KOMISIONIT TË KONKURENCËS 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 10.05.2024, shqyrtoi çështjen me:

**Objekt:** 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 9, neni 24, germa (d), neni 26, neni 74, pika 1, germa (c) dhe neni 75 të 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 raportin e 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”;
- Shkresës së ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK nr. 173/2 prot., datë 08.03.2024 “Mbi raportin e monitorimit të zbatimit të VKK nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Tirana International Airport dhe miratimin e angazhimeve si të

detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen Star Parking Albania 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 katërbëdhjetë 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 tregimit;*
    - 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. AK në vijim të monitorimit të zbatimit të kushteve dhe detyrimeve të pikës III të



dispozitivitet të vendimit të VKK nr. 921/2022, nëpërmjet shkresës nr. 621 prot., datë 06.11.2023, ka kërkuar informacion ndaj ndërmarrjes Star Parking Albania SHPK.

3. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK, nëpërmjet shkresës së saj nr. 621/ prot, datë 22.11.2023 “Kthim përgjigje të shkresës nr. 621 prot., datë 06.11.2023 “Mbi zbatimin e vendimit të Komisionit të Konkurrencës nr. 921, datë 09.11.2022”, ka depozituar informacionin mbi për periudhën 1 vjeçare të monitorimit.
4. Në datën 08.04.2024, Komisioni i Konkurrencës, bazuar në nenin 39 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003, “Për mbrojtjen e konkurrencës”, ka realizuar seancën dëgjimore me ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK, në vijim të monitorimit të zbatimit të VKK nr. 921/2022.
5. Në vijim, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK me shkresën nr. 173/2 prot., datë 08.03.2024 “Mbi raportin e monitorimit të zbatimit të VKK nr. 921, datë 09.11.2022 “Për mbylljen e procedurës së hetimit të thelluar në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit të Tirana International Airport dhe miratimin e angazhimeve si të detyrueshme në formën e kushteve dhe detyrimeve për ndërmarrjen Star Parking Albania SHPK”, ka depozituar pretendimet në formë shkresore.
6. 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.*
7. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nëpërmjet shkresës nr. 621/ prot, datë 22.11.2023 është shprehur se ka hartuar një metodologji për llogaritjen e kostove për formimin e çmimit të telepasit për menaxhimin e faciliteteve të parkimit të Aeroportit “Nënë Tereza”.
8. Referuar shkresës nr. 173/2 prot., datë 08.03.2024, ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka shprehur se: “...Sipas kërkesës së AK, në fund të vitit 2023, Star Parking Albania shpk ka dërguar një material përmbledhës të llogaritjes së përafërt të shpenzimeve operative dhe disa prej investimeve të kryera. Sjellim në vëmendjen tuaj se në këtë material, nuk janë përfshirë kostot e ndërtimit të godinës shumëkatëshe të parkimit (Multi-Storey) si dhe investimet për sistemet bashkëshoqëruese, të cilat i trajtuam në hyrje të kësaj shkrese. Star Parking shprehet se gjithashtu nuk rezulton të këtë një referencë ligjore lidhur me mënyrën e llogaritjes së kostove të parkimit. Në këtë kuptim, Star Parking Albania do të vlerësonte ndihmën e AK në adresimin e kësaj çështjeje...”
9. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK, pas mbylljes së hetimit si dhe gjatë periudhës së monitorimit nuk ka kërkuar ndihmën e AK për adresimin e problemit mbi mos pasjen e një referencë ligjore lidhur me mënyrën e llogaritjes së kostove të parkimit.
10. 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%.

11. Sa më sipër, lidhur me zbatimin e pikës III/a të VKK nr. 921/2022, rezulton se ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nuk ka hartuar një metodologji për llogaritjen e kostove për formimin e çmimit të telepas-it.
  - ii. *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.*
12. 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.
13. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK gjithashtu nëpërmjet shkresës nr. 621/ prot, datë 22.11.2023, ka paraqitur dhe një tabelë me emërtimin “Analizë e çmimit për zona të ndryshme të parkimit”. Në përshkrimin e kësaj table gjenden: *Çmimi për telepas; Qira variabël për TIA; Amortizimi i pajisjeve të parkimit; Shpenzimet direkte të punonjësve për pagat bruto dhe sigurimet për punonjësit e parkimit dhe supervisorët 9.1% e xhiros; Shpenzimet administrative për pagat bruto dhe sigurimet për administratën 1.5% mbi xhiron; Shpenzimet e mirëmbjates dhe IT; Fitimi para tatimit; Fitimi bruto; Tatimi fitimit; Fitimi Neto.* Pas vlerësimit të kësaj table është konkluduar se nuk përbën një analizë të çmimit për telepas.
14. Sa më sipër, lidhur me zbatimin e pikës III/b të VKK nr. 921/2022, rezulton se ndërmarrja Star Parking Albania SHPK nuk zbaton tarifa të orientuara drejt kostos, ky fakt përforcohet edhe nga mos zbatimi i një metodologjie apo prej normave të fitimit mbi 40%.
  - iii. *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.*
15. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK lidhur me këtë pikë është shprehur se, siguron kushte të barabarta për të gjitha subjektet që janë pajisur me telepas si dhe për qytetarë të thjeshtë që janë përdorues të shërbimit të parkimit. Gjithashtu ka bashkëlidhur edhe disa kopje të kontratave të lidhura me ndërmarrje të ndryshme, por është evidentuar se ndërmarrja Star Parking nuk ka depozituar të gjitha kontratat për telepas, vihet re kjo nga mungesa e kontratave të ndërmarrjeve që operojnë në tregun e transportit të udhëtarëve



nga TIA (shërbim autobus) të cilat kanë qenë dhe objekt i hetimit nga AK.

16. Nga kontratat e telepas lidhur me ndërmarrjet që kërkojnë shërbimin e telepas, vihet re:
- Tek kontratat e vitit 2023, Artikulli 3 që parashikon “*Star Parking ju ngarkon me një pagesë prej 6000 lekë (gjashtë mijë) në rast të humbjes apo prishjes së telepas-it si zhdëmtim të tij*”, nuk është i përcaktuar për të gjitha ndërmarrjet që kanë një kontratë telepas me Star Parking (vetëm për ndërmarrjet Global Fast Food Albania SHPK, A&A Aeroport SHPK dhe Air Albania SHPK).
  - Tek kontrata e vitit 2023, në artikullin 2 që parashikohet “shuma e detyrimit për telepas”, Star Parking për ndërmarrjen Global Fast Food Albania SHPK ka përcaktuar “detyrimin për një telepas në vlerën 6000 lekë” dhe për ndërmarrjen Air Albania SHPK ka përcaktuar “detyrimin për një telepas në vlerën 180 000 lekë”, ndërsa për ndërmarrjen Mulliri i Vjetër SHPK ka përcaktuar “detyrimin 180 000 lekë për një telepas për një targë” dhe për ndërmarrjen Sombrero SHPK “detyrimin 180 000 lekë për një telepas për një targë”. Vihet re se, për ndërmarrjet e tjera artikulli 2 parashikon vetëm detyrimin për numrin e telepas të kërkuar pa përcaktuar kushtin e targës.
  - Ndërmarrje të cilat janë kompani ajrore si psh. Alba Wings në 2022, për një kohëzgjatje 1 vit, për 1 telepas ka paguar vlerën 72,000 lekë dhe detyrimi total 72,000 lekë, ndërsa ndërmarrja Air Albania në vitin 2023 për një kohëzgjatje 1 vit, për 2 telepas në vlerën 180,000 lekë, detyrimin total 360,000 lekë.
17. Sa më sipër, lidhur me zbatimin e pikës III/c të VKK nr. 921/2022, rezulton se ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka zbatuar kushte të pabarabarta me ndërmarrjet të cilat lidhin kontratë me Star Parking për tu pajisur me telepas dhe nuk ka paraqitur arsye për këtë trajtim të ndryshëm.
18. Ndërmarrja Star Parking Albania SHPK ka pozitë dominuese prej 100% në tregun e menaxhimit të faciliteteve të parkimit pranë TIA. Bazuar në praktikat më të mira të Komisionit Evropian dhe të OECD, monopoli krijon mundësi potenciale për abuzim të pozitës dominuese në tregun përkatës.
19. Referuar nenit 9, pika 1 dhe 2, germa a, të ligjit nr. 9121/2003, përcaktohet qartë se vendosja e çmimeve të padrejta apo kushteve të tjera të padrejta të tregtimit përbën shkelje të këtij neni, duke abuzuar me pozitën dominuese në treg. Termit “çmime të padrejta” i është referuar Gjykata Europiane e Drejtësisë dhe Komisioni Europian, në rastin e çmimeve ekseseve<sup>1</sup> (diferenca ekseseve midis kostos totale të produktit dhe çmimit përfundimtar të shitjes). Referuar rasteve të trajtuara nga Komisioni Europian dhe Gjykata Europiane e Drejtësisë, çmim eksesev është çmimi që nuk ka lidhje të arsyeshme

---

<sup>1</sup> Shiko Psh, Sirena vs. Eda [1971] ECR 69, according to Gal (2004:358) the first case where monopolistic prices without harm to competition were found abusive; Case 27/76 United Brands vs. Commission [1978] ECR 207 (on this case see also Annex 4); Case 30/87 Corinne Bodson vs. Pompes Funebres [1998] ECR 2479; Case 110/99 Lucazeau vs. Sacem [1989] ECR 2811 and Commission Decisions COMP/C-1/36915 British Post office vs. Deutsche Post AG [2001] OJ L331/40; COMP/A36568/D3 Scandlines Sverige AB vs. Port of Helsingborg and Sundbusserne AS vs. Port of Helsingborg [Jul 23, 2004]



me vlerën ekonomike të produktit<sup>2</sup>.

20. Një nga karakteristikat e përbashkëta të të gjitha rasteve të gjykuara nga ana e Komisionit Europian është përdorimi i metodologjisë krahasuese, të produkteve apo shërbimeve në tregun e përbashkët europian. Në rastin e United Brands, Gjykata Europiane e Drejtësisë ka përcaktuar qartë se mungesa e lidhjes së çmimit të produktit me vlerën ekonomike të arsyeshme të tij, bën që çmimi i produktit të vlerësohet si një çmim i padrejtë. Kanë qenë dy treguesit kumulativë që janë përdorur kryesisht nga ana e Gjykatës së Drejtësisë në Rastin e United Brands. (1) Fillimisht krahasimi i kostos totale të produktit me çmimin përfundimtar të shitjes është ekseseive (e padrejtë). (2) Përcaktimi nëse çmimi i shitjes së produktit në këtë rast është i padrejtë në vetvete apo ky çmim gjithashtu është i padrejtë edhe nëse krahasohet me produkte të ngjashme, pra ai është ekseseiv nëse krahasohet me produkte të ngjashme.
21. Bazuar në rastin e Komisionit Evropian<sup>3</sup> është e këshillueshme që të konstatohet nëse ndërmarrja me pozitë dominuese ka shfrytëzuar mundësitë që lindin nga pozicioni i saj dominues për të marrë përfitime tregtare, të cilat nuk do të kishte mundësi t'i përfitonte në kushtet e një tregu më konkurrues.

Në këtë rast vendosja e një çmimi që është ekseseiv (i tepruar/i lartë), sepse nuk ka lidhje të arsyeshme me vlerën ekonomike të produktit të ofruar do të konsiderohet abuzim.

Kjo diferencë, ndër të tjera, mund të përcaktohet objektivisht nëse do të ishte e mundur të llogaritet duke bërë një krahasim ndërmjet çmimit të shitjes së produktit dhe kostos së tij të prodhimit, të cilat do të përcaktonin marzhin e fitimit<sup>4</sup>;

Prandaj, ajo që duhet përcaktuar është nëse ndryshimi ndërmjet çmimit të produktit dhe kostove të prodhimit të tij është i tepruar dhe nëse çmimi i vendosur është i padrejtë në vetvete ose kur krahasohet me produkte konkurruese.

Gjithashtu duhen vlerësuar vështirësitë e konsiderueshme në përpunimin e kostove të prodhimit, të cilat ndonjëherë mund të përfshijnë një pjesë të kostove indirekte dhe shpenzimeve të përgjithshme dhe të cilat mund variojnë ndjeshëm sipas madhësisë së ndërmarrjes, objektit të saj, natyrës komplekse të krijimit të saj, zonës së saj territoriale të operimit, pavarësisht nëse ajo prodhon një ose disa produkte, numrin e filialeve të saj dhe marrëdhëniet e tyre me njëri-tjetrin.

22. Kur ndërmarrjet nuk përmbushin kushtet dhe detyrimet në mbështetje të një vendimi të marrë, sipas nenit 45 të ligjit nr. 9121/2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, Komisioni vendos gjoba, në masën deri në 10 për qind të xhiros totale të vitit paraardhës financiar, mbi ndërmarrjet.

## **PËR KËTO ARSYE:**

<sup>2</sup> Case 27/76 United Brands vs. Commission [1978] ECR 207, paragrafi 250: “In this case charging a price which is excessive because it has no reasonable relation to the economic value of the product supplied would be such an abuse”.

<sup>3</sup> Burimi: Case 27/76 United Brands vs. Commission [1978] ECR 207, paragrafët 249-254.

<sup>4</sup> Burimi: Case 27/76 United Brands vs. Commission [1978] ECR 207, paragrafi 251 “...megjithatë Komisioni nuk e ka bërë këtë pasi nuk ka analizuar strukturën e kostove të UBC-së.”

Komisioni i Konkurrencës, bazuar në nenin 9, nenin 24, germa (d), nenin 26, nenin 74, pika 1, germa (c) dhe nenin 75 të ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”,

**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. Gjorbitjen 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.
- III. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për njoftimin dhe ndjekjen e zbatimit të këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

**KOMISIONI I KONKURRENCËS**

**Leida MATJA**  
  
Zv/Kryetar

**Rezana KONOMI**  
  
Anëtar

**Durim KRAJA**  
  
Anëtar

**Denar BIBA**  
  
Kryetar

