

**EKSTRAKT**  
**MBI AUDITIMIN E KREYR NË ENTIN KOMBËTAR TË BANESAVE (EKB) TIRANË**

Në zbatim të programit të auditimit, të miratuar nga Ministri, nga data 02.12.2013 - 25.12.2013, Drejtoria e Auditimit të Brendshëm e MZHUT ka zhvilluar angazhim/mision auditimi përputhshmërie në Entin Kombëtar të Banesave, për periudhën 01.01.2009-30.09.2013, me objekt kreditë e lehtësuara për strehim.

*Grupi i auditimit gjatë realizimit të këtij angazhimi ka konstatuar gjetjet e mëposhtme:*

**I.** Nga ana e drejtuesve të EKB janë shkelur dispozitat ligjore, për menaxhimin e sistemit buxhetor, nëpërmjet kryerjes së pagesave, për shlyerje të subvencionit të kredisë së lehtësuar të banesave, në tejkalim të fondeve buxhetore, të planifikuara. Për këtë, EKB ka përdorur fondet e një llogarie rrjedhëse, të krijuar gjatë vitit 2009, në shkelje të dispozitave ligjore në fuqi dhe si pasojë e mungesës së kontrollit në procesin e lidhjes së kontratave dhe raportimit fiktiv të numrit të kontratave të lidhura.

*Më konkretisht:*

-Për vitin 2011: nga 156 milionë lekë, fonde të vëna në dispozicion nga buxheti, janë likuiduar, sipas plan pagesave të bankës, 169.3 milionë lekë.

-Për vitin 2012: nga 228 milionë lekë, fonde të vëna në dispozicion, janë likuiduar sipas plan pagesave të bankës, 266 milionë lekë, pra janë shpenzuar + 38.5 milionë lekë mbi buxhetin vjetor të akorduar për kreditë e buta për strehim.

-Për vitin 2013: *limiti vjetor i fondeve të planifikuara nga ish-Qeveria e mëparshme prej 230 milionë lekë është shpenzuar deri në muajin Qershor 2013.*

**II.** Nga ana e EKB dhe MPPT nuk janë mbajtur parasysh shifrat e përcaktuara në Programet Buxhetore Afatmesme (PBA), të miratuar nga KM, në lidhje me numrin e kontratave për kreditë e lehtësuara, sipas viteve. Për vitin 2013, konstatohen mosrespektime dhe tejkalime të kuotave të miratuara në PBA-në 2011-2013, duke u shoqëruar me kosto suplementare / shtesë për buxhetin e shtetit. Më poshtë paraqitet numri i kredive të lidhura sipas viteve, krahasuar me numrin e kontratave sipas PBA dhe treguesve të planifikimit, të dërguar nga Ministria, me anë të formularit të monitorimit nr. 8.

| Nr. | Emërtimi                          | Viti<br>2010 | Viti<br>2011 | Viti<br>2012 | 9-mujori<br>2013 | Numri kredive<br>realizuar<br>progresiv |
|-----|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------------|-----------------------------------------|
| 1.  | Kontrata të lidhura me interes 0% | 141          | 120          | 86           | 195              | 543                                     |
| 2.  | Kontrata të lidhura me interes 3% | 386          | 629          | 569          | 812              | 2392                                    |
| 3.  | Kontrata të lidhura me interes 4% | 34           | 75           | 26           | 10               | 145                                     |
|     | Gjithsej (1+2+3):                 | 561          | 824          | 680          | 1017             | 3080                                    |
|     | Kontrata sipas PBA                | 1058         | 952          | 1149         | 676*             | 3835                                    |
|     | Kontrata sipas formularit nr.8    | -            | 1068         | 1364         | 1306             | 4796                                    |

Nga analiza e këtyre të dhënave rezulton se:

- Për vitin 2011: nga 952 kontrata të përcaktuara në PBA, 2011-2013, nga ish MPPT, i janë dërguar EKB si tregues plani 1068 kredi, ose 116 kredi më shumë si numër, ku në fakt janë realizuar 824 kontrata.

- Për vitin 2012: nga 1149 kontrata të përcaktuara, nga ish MPPT, i janë dërguar EKB-së 1364 kredi ose 215 më shumë, ku në fakt janë realizuar 680 kontrata.

- Për vitin 2013: nga 676 kontrata të përcaktuara (si vjetor) nga ish MPPT, i janë dërguar EKB-së 1306 kredi, ose 630 më shumë, ku në fakt janë realizuar 1184 kontrata.

Vetëm në vitin 2013 konstatohet një tejkalim i numrit të kontratave të lidhura krahasuar me PBA, 2011-2013, në shumën 508 kontrata, ose niveli i realizimit është në masën 150.4%.

**III.** Nga verifikimi i tavaneve të miratuara në projektbuxhetin afatgjatë, 2013-2020 (dërguar nga MPPT në EKB me shkresën nr.3594, datë 15.08.2012), rezulton se janë parashikuar në total fondet, për BKT, për vitin 2013, në vlerën 230 milionë lekë, për vitin 2014 - 240 milionë lekë, për vitin 2015 - 250 milionë lekë dhe për 2020 në vlerën 350 milionë lekë. Sa mw sipër, rezulton se ky parashikim është jo realist dhe i pambështetur, pasi vetëm subvencioni i vitit 2013 përlllogaritet në shumën 466 milionë lekë, nga 230 milionë lekë të planifikuara.

**IV.** Në raportimin e të dhënave mbi numrin e kredive të lidhura ka pasaktësi.

Sipas raportimit të EKB-së, për vitin 2009, rezulton se janë lidhur gjithsej 12 kontrata, (nga të cilat 6 kontrata me 0% interes, për në pronë private dhe 6 kontrata me 3% të trajtuara nga bashkitë). Ndërkohë që, Drejtoria e Përgjithshme e Politikave të Strehimit për të njëjtin vit, ka raportuar 330 kontrata të lidhura, gjë që ka shërbyer si argument për tërheqjen nga buxheti i shtetit të shumës prej 96 milionë lekë duke e kaluar në llogarinë rrjedhëse të EKB, nga të cilat 36 milionë lekë i janë kthyer buxhetit të shtetit, ndërsa 60 milionë lekë kanë mbetur në llogarinë rrjedhëse të EKB-së.

**V. Për kreditë e familjeve qiramarrëse në ish-pronë private, janë caktuar limite vetëm në vitin e parë.**

MPPT me shkresën nr. 4181 prot, datë 02.07.2009, i ka kërkuar EKB-së, ti dërgohen Bankës listat e familjeve, që banojnë në banesat e kthyer pronarit të ligjshëm, duke përcaktuar një limit kufizues, për këtë vit, prej **300 familjesh** për trajtim.

Pas plotësimit të këtij limiti, EKB ka informuar MPPT se “ka arritur kuotën e 300 familjeve që përfitojnë kredi, të cilat janë dërguar pranë BKT”, duke kërkuar konfirmim se si do të vijohen procedurat në vijim. Në përgjigje, MPPT, me shkresën nr. 4181/2 prot, datë 23.12.2009, “Mbi listën e familjeve qiramarrëse në ish-pronë private”, ka konfirmuar se: “.....nga ana juaj të dërgohen listat e familjeve të kësaj kategorie pa kufizim në numër, që do të thotë se, sapo të plotësohet dokumentacioni i plotë, sipas kërkesave të udhëzimit, listat e tyre t’i dërgohen BKT”.

Sa më sipër, kjo situatë ka krijuar probleme serioze, në programimin dhe likuidimin e detyrimeve të subvencionit.

**VI.** Parregullsi dhe shkelje ligjore, janë konstatuar në lidhje me kreditë e dhëna nga Raiffeisen Bank, si rrjedhojë e neglizhencës dhe kujdesit të pamjaftueshëm të strukturave përgjegjëse për ndjekjen, kompletimin, rakordimin dhe shlyerjen e subvencionit, për interesat e kredive të lidhura, në bazë të ligjit nr. 8030, datë 15.11.1995, “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”, i shfuqizuar.

Konkretisht: Nga ana e ish-Ministrit të PPT dhe EKB, gjatë periudhës, 6 -vjeçare, 2008-2013, janë kryer vetëm 3 pagesa për shlyerjen e detyrimeve, në vlerën e përgjithshme prej 87.2 milionë lekë, (respektivisht, në vitin 2008 shuma 57.2 milionë lekë dhe në vitin 2009 shuma 30 milionë lekë). Për pasojë, aktualisht, niveli i borxhit (detyrimit) të prapambetur, për t’u paguar, për periudhën Korrik 2010- Shkurt 2013, rezulton në vlerën rreth 48,9 milionë lekë.

Ky detyrim i papaguar i subvencionit të kredive, për banesat me kosto të ulët, nuk rezulton të jetë pasqyruar në ndonjë bilanc financiar, si borxh shtetëror ndaj subjekteve private.

**VII. Në drejtim të auditimit të kredive të zyrtarëve dhe funksionarëve me 4% interes, dhënë në zbatim të VKM nr. 600, datë 12.09.2007, “Për trajtimin me strehim të nëpunësve civilë të administratës së lartë shtetërore dhe funksionarëve politikw” i ndryshuar, sipas dokumentacionit të disponuar nga EKB-ja, deri në momentin e kryerjes së auditimit, rezulton se janë lidhur 145 kontrata, nga zyrtarët e lartë dhe funksionarët politikë, nga 215 të miratuara gjithsej.**

*Nga verifikimi me zgjedhje i sistemit të dokumentave që janë pjesë e dosjes së kredimarrësve, u konstatua se:*

**1.** Dosjet e përfituesve të kredive në EKB nuk janë të inventarizuara. Ato shoqërohen nga një kartelë që jep të dhëna të përgjithshme si, emrin e përfituesit, datën e kontratës, masën e kredisë. Veprime këto në kundërshtim me kërkesat e ligjit nr. 9154, datë 06.11.2003, “Për arkivat” dhe udhëzuesit të Drejtorisë së Përgjithshme të Arkivave “Norma tekniko-profesionale dhe metodologjike të shërbimit arkivor të Republikës së Shqipërisë”.

**2.** Në pjesën më të madhe, dosjet e kredive, për vitet 2010-2013, paraqiten me mangësi, pasi nuk përmbajnë gjithë dokumentacionin e domosdoshëm të kredimarrësit, siç duhet të jetë dorëzuar në qendrën e punës apo institucionin e përfituesit.

**3.** Në pjesën më të konsiderueshme, dokumentet e depozituara në dosjet e Drejtorisë së Shitjes, Kredisë dhe Marketingut në EKB, për vitin 2010-2013, janë fotokopje të panoterizuara. Përsa mw sipër, është vepruar në kundërshtim me kërkesat e pikës nr. 21/1 të Udhëzimit nr. 6257/ 2008, si dhe Nenit 4, pika 26, e ligjit nr.10296, date 08.07.2010, “Për menaxhimin financiar dhe kontrollin”.

**4.** Nuk ka përlllogaritje të shumës së kredisë në bazë të Aneksit nr.1, që i bashkëngjitet Marrëveshjes Trepalëshe dhe kundërshtim nga ana e EKB, si pagues i subvencionit të

kredive, bazuar në normën e strehimit, që i takon çdo përfituesi, sipas VKM nr. 600/2007, i ndryshuar. Nga ana e Bankës janë lidhur kontratat e kreditimit për punonjësit, përgjithësisht në masën 5 milionë lekë, për çdo rast, pavarësisht nga numri i personave në një familje.

5. Janë akorduar dhe lidhur kredi lehtësuese në 7 raste për familje me 1 zyrtar ose funksionar politik përfitues (referuar çertifikatës familjare), në masën 5 milionë lekë. Pra, nga institucionet përkatëse nuk janë mbajtur parasysh normat e strehimit sipas VKM nr. 814 / 2004, dhe aneksi që i bashkëlidhet marrëveshjes trepalëshe të nënshkruar midis MF, MPPT dhe BKT, ku janë parashikuar vlerat maksimale të banesave në raport me strukturën e apartamentit.

6. Në 4 raste, kreditë e dhëna rezultojnë jashtë kriterëve, pasi kategoria e përfituesit përgjegjës sektori, nuk përfshihet në cilësimet e pikës nr. 1, të VKM nr. 600/2007, i ndryshuar.

7. Në një rast rezulton se, një shtetas ka përfituar dy kredi, me përqindje të ulët interesi, një nga Enti Kombëtar i Banesave dhe një nga Banka Kombëtare Tregtare.

8. Në 3 (tre) raste, kredimarrësit kanë marrë kredi lehtësuese, për të shlyer një kredi tregtare të marrë më parë, mbi bazën e së cilës ata kanë blerë banesë, etj.

Bazuar në gjetjet e konstatuara, të trajtuara gjatë procesit të auditimit, të evidentuara në projekt raportin dhe në raportin final të angazhimit të auditimit, për përmirësimin e punës në të ardhmen mbështetur në kërkesat e Ligjit Nr.9720, datë 23.04.2007, “Për Auditimin e Brendshëm në Sektorin Publik” i ndryshuar, në Manualin e Auditimit të Brendshëm (miratuar nga MF me nr. 69, datë 29.9.2010), Udhëzimit të MF nr. 12, datë 29.06.2012, “Mbi procedurat e kryerjes së veprimtarisë së auditimit të brendshëm në sektorin publik”, për përmirësimin e punës janë rekomanduar për zbatim: 3 masa për përmirësimin e legjislacionit në fuqi, 10 masa organizative dhe të forcimit të kontrolleve të brendshme, shpërblimi i dëmëve dhe 3 masa disiplinore ndaj zyrtarëve.