

Klima e Biznesit dhe Zhvillimi Social -Ekonomik

1. Hyrje, Shqipëria dhe zhvillimi ekonomik

1.1. Të dhëna të përgjithshme

Sipërfaqja:	28,748 km ²
Popullsia:	3,142,065
Popullsia urbane:	1,541,500 (rreth 49% e popullsisë)
Kryeqytet:	Tirana
Gjuha:	Shqip
Valuta:	Leku Shqiptar (ALL)
GDP për frymë:	4,202 USD në vit (vlerësim i Ministrisë së Financave për vitin 2008)
Të ardhura për frymë:	3,290 USD në vit (vlerësim për 2008)
Konsumi për frymë:	2,600 USD në vit (vlerësim për 2008)

1.2. Zhvillimi ekonomik

Që nga fillimi i kësaj dekade, parametrat makroekonomike të Shqipërisë kanë ardhur në përmirësim të vazhdueshëm duke ndikuar direkt në punësim, reduktimin e papunësisë dhe rritjen e nivelit të të ardhurave të shqiptarëve (të ardhurat kombëtare për frymë të popullsisë, në 2007, vlerësohen në \$3.150, ndërsa në 2006 ishin \$2,903). Rritja ekonomike e Shqipërisë gjatë viteve 2000-2008 vlerësohet të ketë qenë pothuajse konstante me rreth 5-6% në vit dhe me inflacion pothuajse konstant në shifrat 2-3 %.

Referuar të dhënave të INSTAT, numri i bizneseve aktive në fund të vitit 2007 arriti në 87,484 gjë që tregon një rritje prej rreth 12.4% krahasuar me vitin paraardhës, rritje kjo më e lehtë krahasuar me atë të vitit 2006 me rreth 23.2%. Për sa i përket strukturës së ndërmarrjeve, ndërmarrjet e vogla e të mesme me 1 deri në 80 punonjës, përbëjnë mbi 99 % të ndërmarrjeve aktive në Shqipëri. Numri i ndërmarrjeve me mbi 80 të punësuar është 428 kompani.

Totali i eksporteve në vitin 2007 paraqitet me një rritje prej 24.8 % në krahasim me vitin 2006, duke arritur në 784.7 Mln/€ ose 1'070,8 Mln/\$ (sipas vlerave në FOB), dhe zënë 20.5 % të volumit të shkëmbimeve tregtare. Raporti i eksportit ndaj prodhimit të brendshëm bruto ose prirja e ekonomisë shqiptare për të eksportuar në vitin 2007 ka arritur në masën rreth 10 %, që është treguesi më i lartë gjatë këtyre 15 viteve të ekonomisë së tregut. Destinacionet kryesore të eksporteve shqiptare janë vendet e BE-së dhe të CEFTA-s.

Fluksi i FDI-ve gjatë vitit 2007 vlerësohet të ketë pësuar një rritje prej rreth 74% kundrejt vitit 2006 duke arritur në shifrën prej rreth 452 milion euro (duke llogaritur këtu edhe privatizimin e disa kompanive shtetërore dhe zbatimin e kontratave konçesionare).

Drejtimet kryesore në të cilat janë përqëndruar reformat ekonomike janë:

- Reduktimi i pengesave administrative për përmirësimin e klimës së biznesit:
 - Duke shkurtuar kohën e regjistrimit të bizneseve të reja në një ditë dhe me një kosto simbolike prej 1 Euro, përmes krijimit të qendrave të regjistrimit të bizneseve (One Stop Shop).
 - Duke thjeshtuar procedurat e liçensimit të bizneseve në të gjithë sektorët.
 - Duke krijuar mundësinë e pagesës së taksave online dhe të prokurimeve online.
- Reduktimi i barrës fiskale duke zbatuar “taksën e sheshtë” prej 10 %.
- Përmirësimi i kuadrit ligjor për bizneset me anë të hartimit dhe miratimit të ligjeve “Për Konçesionet “ dhe “Për shoqëritë tregtare”.
- Reduktimi i ekonomisë informale me anë të reduktimit të taksave dhe ashpërsimit të masave për evazorët.

Aktualisht Shqipëria ofron shumë mundësi për investime në sektorë të ndryshëm të ekonomisë. Reformat e ndërmarra, fuqia punëtore e disponueshme, e shkolluar mirë dhe me kosto të ulët, pozita gjeografike, situata e stabilizuar politike, etj, e bëjnë atë një vend mjaft atraktiv për investimet e huaja. Shqipëria zotëron burime të shumta pasurish natyrore ku mund të përmendim naftën, gazin natyror, qymyrin, hekurin, bakrin, kromin dhe potenciale të konsiderueshme hidrike që mundësojnë investimet në prodhimin e energjisë elektrike.

2. Shkodra, klima e biznesit dhe zhvillimi social-ekonomik

2.1. Të dhëna të përgjithshme

Rajoni i Shkodrës ndodhet në veriperëndim të Shqipërisë. Qarku i Shkodrës përbëhet nga tre rrethe, rrethi i Shkodrës, Malësisë së Madhe dhe i Pukës dhe ka një popullsi prej 336,471 banorë. Ai kufizohet me qarkun Kukës, qarkun Lezhë, me Malin e Zi (edhe në liqenin e Shkodrës) dhe detin Adriatik. Rreth 30 km në juglindje të qytetit të Shkodrës ndodhet bregdeti adriatik me Plazhin e Velipojës. Brenda një rrezeje prej 30 km, me qendër qytetin e Shkodrës, përfshihen të gjitha elementet gjeografike.

2.2. Demografia

Më poshtë jepen të dhëna demografike për Qarkun (i përbërë nga rrethet Shkodër, Pukë dhe Malësi e Madhe) dhe qytetin e Shkodrës.

Nr	Emërtimi	Banorë
1	Rrethi Malësi e Madhe	54 522
2	Rrethi Pukë	34 022
3	Rrethi Shkodër	247 927
4	Qyteti Shkodër	113 350
5	Qarku Shkodër	336 471

2.3. Transporti

Shkodra ka një pozitë të favorshme gjeografike në Shqipëri. Ajo është e lidhur me infrastrukturë rrugore dhe hekurudhore me pjesën tjetër të Shqipërisë dhe me botën. Në Rajonin e Shkodrës (pika doganore e Hanit të Hotit) kalon dhe e vetmja lidhje hekurudhore e Shqipërisë me botën duke u shtrirë më pas në jug deri në Pogradec dhe Vlorë. Shkodra është e arritshme si destinacion përmes disa mënyrash.

Transporti rrugor

Shkodra ka lidhje të rrjetit rrugor me pjesën tjetër të Shqipërisë dhe me Malin e Zi. Disa distanca të rëndësishme jepen si më poshtë:

Shkodër – Tiranë 95 km

Shkodër – Lezhë 35 km

Shkodër – pika doganore Han i Hotit 34 km

Shkodër - pika doganore Muriqan 13 km

Shkodër – Ulqin 35 km

Shkodër – Podgoricë 65 km

Transporti ajror

Shkodra lidhet përmes transportit ajror me pjesën tjetër të botës nga aeroporti ndërkombëtar i Rinasit. Distanca Shkodër-Rinas është 80 km.

Transporti ujor

Shkodra lidhet përmes transportit ujor me pjesën tjetër të botës nga portet e Durrësit dhe Shëngjinit. Distanca Shkodër-Shëngjin është 45 km. Distanca Shkodër-Durrës është 100 km. Gjithashtu Shkodra lidhet përmes transportit liqenor me qytezën e Vir Pazarit në Malin e Zi. Për të lehtësuar këtë transport, në pikën fundore të liqenit është ngritur dhe një pikë e kalimit kufitar dhe doganor përmes transportit liqenor. Plane të shumta gjithashtu ekzistojnë për lidhjen e Shkodrës me detin Adriatik përmes thellimit të lumit të Bunës, mënyrë e cila ka qenë e shfrytëzueshme deri përpara 80 vitesh.

Transporti hekurudhor

Shkodra lidhet me rrjetin hekurudhor ndërkombëtar të Malit të Zi dhe kjo është e vetmja lidhje e Shqipërisë me rrjetin hekurudhor ndërkombëtar. Përmes këtij transporti Shkodra lidhet dhe me pjesën tjetër të Shqipërisë

2.4. Tregtia

Shkodra ka qenë historikisht qendër e tregtisë dhe pozicioni gjeografik ofron kushte të favorshme për zhvillimin e saj. Tregtia në Rajonin e Shkodrës lehtësohet dhe nga regjimi i liberalizuar i tregtisë që ofron Shqipëria (anëtare e Organizatës Botërore të Tregtisë). Shqipëria është gjithashtu anëtare e CEFTA dhe ka marrëdhënie të liberalizuara të tregtisë me të gjitha vendet e Europës Juglindore dhe Turqinë. Me Bashkimin Europian ka hyrë në fuqi Marrëveshja e Ndërmjetme në kuadër të Marrëveshjes së Stabilizim Asociimit. Në këtë kuadër, tregtia me BE është duke u liberalizuar dhe do të liberalizohet pothuajse plotësisht në vitin 2011.

2.5. Kostoja e punës dhe kuadri rregullator

Shkodra ofron jo vetëm forcë punëtore të kualifikuar por edhe kosto pune ndër më të ulëtat në Europë. Me vendim të Këshillit të Ministrave të datës 27.02.2008, paga minimale në nivel kombëtar është 16 000 Lekë (afërsisht 130 Euro apo 177 Dollarë). Paga mesatare për punonjësit e administratës publike ka arritur në 35 650 lekë në fundin e vitit 2007.

Struktura e kontributeve për punonjësit është:

Sigurimi për pension dhe paftësi

Pjesa e punëdhënësit është 20% e pagës bruto dhe pjesa e punonjësit është 9.5 % e pagës bruto.

Sigurimi shëndetsor

Është 1.7 % për punëdhënësin dhe 1.7 për punonjësin e ll ogaritur mbi pagën bruto.

Papunësia relativisht e lartë bën që kostoja e punës të jetë më e ulët se mesatarja kombëtare. Më poshtë jepen të dhëna për papunësinë në Shkodër në nivel rrethi.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
Të papunë gjithsej	17.790	17.097	16.617		15.085	14.558
Meshkuj	10.388	10.190	9.931	N/A	8.971	8.669
Femra	7.402	6.907	6.686		6.114	5.889

* Shtator 2000

2.6. Barra fiskale

Sistemi tatimor në Shqipëri menaxhohet nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve. Për shkak të zhvillimit të shpejtë ekonomik të vendit, sistemi tatimor mund të pësojë ndryshime të shpeshta.

Në Rajonin e Shkodrës sistemi tatimor menaxhohet nga Drejtoria Rajonale Tatimore Shkodër.

Personat juridikë dhe/ose fizikë janë subjekt i këtyre tatimeve:

Tatimi	Norma e tatimit
Tatim mbi fitimin	10 %
Tatim mbi të ardhurat personale	10 %
Tatim në burim	10 %
Tatim mbi vlerën e shtuar	20%
Taksë mbi pasurinë e paluajtshme	5 – 200 Lekë/m ² /vit për ndërtesat dhe 700 – 5600 Lekë/ha/vit për tokën bujqësore.
Akcizat	Aplikohen mbi disa mallra si kafeja, lëngu i frutave, uji, pije alkolike, duhani, nafta dhe nënproduktet dhe mallrat e kozmetikës.

Përveç taksave kombëtare të gjithë qytetarët dhe bizneset u nënshtrohen taksave dhe tatimeve vendore siç janë:

Taksa vendore mbi biznesin e vogël, taksa mbi ndërtesat, taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja, taksa e fjetjes në hotel, taksa e kalimit të së drejtës së pronësisë, taksa e regjistrimit të përvitshëm të mjeteve të transportit rrugor, taksa për zënien e hapësirave publike, taksa e tabelës.

Në fund të vitit 2008, të gjithë tatimpaguesit në Rajonin e Shkodrës do të mbulohen nga sistemi i ri i deklarimeve elektronike të pagesave, sistem i cili do të ulë burokracinë dhe do të rrisë transparencën e organeve fiskale.

2.7. Sistemi doganor

Drejtoria e Përgjithshme e Doganave është institucioni përgjegjës për menaxhimin e doganave në Republikën e Shqipërisë. Ky institucion në varësi të Ministrisë së Financave e zhvillon aktivitetin e tij në bazë të ligjit “Kodi doganor i Republikës së Shqipërisë” të vitit 1999, ligjeve të tjera dhe akteve nënligjore si dhe Marrëveshjeve të Tregtisë së Lirë (MTL).

Sistemi doganor në Shkodër menaxhohet nga Drejtoria Rajonale Doganore Shkodër. Në Rajonin e Shkodrës funksionojnë pikat doganore (njëkohësisht pika të kalimit kufitar) si më poshtë:

Dogana portuale Shëngjin,
Pika doganore e Hanit të Hotit,
Pika doganore Muriqan,
Pika doganore e liqenit të Shkodrës,
Gjithashtu funksionon dhe pika e kalimit kufitar Vermosh.

2.8. Sistemi bankar

Tregu i bankave të nivelit të dytë në Shkodër është zhvilluar me ritme të shpejta gjatë viteve të fundit duke reflektuar zhvillimin në nivel kombëtar. Aktualisht në Shkodër dhe në rajon operojnë 11 banka të nivelit të dytë si më poshtë:

Raiffeisen Bank (1 degë dhe 1 agjensi në Shkodër, 1 degë në Pukë dhe 1 degë në Koplík),
Banka Kombëtare Tregtare,
Banka Procredit,
Tirana Bank,
Intesa Sanpaolo Bank,
Banka e Bashkuar e Shqipërisë,
NBG Bank,
Banka Credins,
Alpha Bank,
Banka Popullore,
Union Bank

Së shpejti pritet të hapet dhe dega e Emporiki Bank. Sistemi bankar në Shkodër ofron mundësi të mira për investitorët për financimin e investimeve si dhe shërbime të plota bankare.

2.9. Arsimi i lartë dhe arsimi profesional

Shkodra është qendra e arsimit, kulturës dhe kërkimit shkencor, jo vetëm në Rajonin e saj, por edhe më gjerë, në të gjithë veriun e Shqipërisë. Në Shkodër është i vendosur dhe Universiteti “Luigj Gurakuqi” që funksionon si universitet rajonal i veriut

të Shqipërisë. Universiteti "Luigj Gurakuqi" është themeluar në vitin 1957, fillimisht si Institut i Lartë Pedagogjik e më pas si universitet. Gjatë më tepër se 50 viteve, në universitetin e Shkodrës janë përgatitur më tepër se 18,000 specialistë të lartë të fushave të ndryshme. Aktualisht universiteti është i organizuar në 6 fakultete me 24 degë studimi. Në universitetin e Shkodrës aktualisht ndjekin studimet e larta pothuaj 10,000 studentë dhe japin mësim 445 pedagogë, nga të cilët 81 janë me grada e tituj shkencorë. Në vitin 2007, në universitetin e Shkodrës u diplomuan 1,120 studentë.

Në Shkodër gjithashtu operojnë 8 shkolla profesionale të cilat formojnë specialistë teknikë të mesëm në fusha të ndryshme.

2.10. Procedurat e regjistrimit të biznesit

Më 3 Maj 2007 në Shqipëri është miratuar ligji 9723 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit" me anë të të cilit është krijuar mundësia e themelimit dhe vënies në funksionim të Qendrës Kombëtare të Regjistrimit (QKR). Ky ligj ofron lehtësira të konsiderueshme si për bizneset shqiptare edhe për investitorët e huaj. QKR e ka filluar aktivitetin e saj në fund të vitit 2007 dhe shërbimet bazë që ofron janë: regjistrim i njëkohshëm elektronik në administratën e taksave, në sigurimet shoqërore, në sigurimet shëndetësore dhe në Inspektoriatin e Punës dhe Institutin Kombëtar të Statistikave nëpërmjet përdorimit të një procedure të vetme aplikimi.

Me aprovimin e ligjit 9723, "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit" dhe ngritjen dhe vënien në funksion të institucionit të QKR, procesi i regjistrimit të biznesit shndërrohet nga një proces me shumë faza që kërkonte vendim -marrje ligjore nga gjykata, në një proces administrativ me një ndalesë. Procedurat e regjistrimit të QKR-së kanë reduktuar ndjeshëm koston e shërbimeve (100 lekë për shërbim) dhe kohën e regjistrimit të biznesit (1 ditë).

Më 5 tetor 2007 u hap zyra rajonale e QKR për Shkodrën. Ajo ka 2 sportele dhe kryen të gjitha veprimet dhe procedurat për regjistrimin e bizneseve të parashikuara në ligjin "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit". Gjatë vitit 2008 aktiviteti i zyrës së QKR në Shkodër ka qenë mjaft intensiv. Vetëm gjatë 9 muajve të parë të vitit 2008 në këtë zyrë janë regjistruar 1450 biznese të reja, një tregues i rëndësishëm për potencialin e zhvillimit ekonomik të qytetit dhe rajonit.

2.11. Shërbimet dhe kostot e shërbimeve

Për një kohë të gjatë situata e furnizimit me shërbime ka qenë problematike në Shkodër, por kohët e fundit janë vënë re përmirësime të ndjeshme. Situata e furnizimit me energji elektrike është përmirësuar në mënyrë të vazhdueshme gjatë viteve të fundit dhe në 2008 është arritur të sigurohet një mbulim 100% i nevojave të biznesit. Çmimi i furnizimit me energji elektrike për subjektet e biznesit është konkurrues në krahasim me vendet e rajonit dhe varion nga 7.5 në 12 lekë për kWh. Perspektiva e zhvillimit të resurseve të reja energjitike përbën një garanci për mbulim të plotë të nevojave të biznesit në të ardhmen.

Furnizimi me ujë të rrjedhshëm (dhe të pijshëm me një cilësi të mirë) është mjaft cilësor në krahasim me rajonet e tjera të Shqipërisë dhe çmimi gjithashtu mjaft i ulët, 100 lekë për m³.

Kompania e shërbimeve telefonike AlbTelekom pas privatizimit në 2008 ofron cilësi më të lartë shërbimi dhe më tepër se 10,000 linja telefoni fiks, numër në zgjerim të vazhdueshëm. Rajoni i Shkodrës mbulohet me sinjal të telefonisë së lëvizshme në pothuaj të gjithë territorin e tij (përfshijë zonat më të thella malore) nga 2 operatorët e parë të telefonisë së lëvizshme në Shqipëri, AMC dhe Vodafone. Operatori i tretë Eagle Mobile është duke instaluar sinjalin telefonik në rajon dhe do të jetë së shpejti tërësisht operativ. Kompania AlbTelekom gjithashtu është ofruese e shërbimit të internetit së bashku me operatorë të tjerë privatë të internetit (ISP) si Abissnet etj. Kostoja mujore e shërbimit të internetit në parametra bashkëkohore (256 ose 512 kb për sekondë) është ulur dhe aktualisht qëndron në nivelet 20-25 Euro në muaj.

Shërbimi postar në Shkodër realizohet nga Filiali i Drejtorisë së Postave, që është një ndërmarrje shtetërore jo buxhetore. Ky filial realizon shërbime dërgim dhe marrje letra, koli, shtypshkrime, urdhra dhe pagesa ndërkombëtare me disa shtete, këmbim valute, etj. Në këtë filial ekziston edhe shërbimi postar EMS. Vitet e fundit Posta Shqiptare e ka zgjeruar në mënyrë të ndjeshme gamën e shërbimeve duke ofruar shumë shërbime të reja dhe duke facilituar marketingun për biznesin. Në Shkodër gjithashtu ofrojnë shërbime postare dhe kompani private si DHL dhe UPS.

2.12. Tregu i pasurive të patundshme

Tregu i pasurive të patundshme në Rajonin e Shkodrës është i përqendruar në qytetin e Shkodrës. Pas një periudhe relativisht statike që lidhej me zhvillimin ekonomik dhe problemet sociale në Shkodër, tregu i pasurive të patundshme është duke u zhvilluar me ritme të shpejta në vitet e fundit. Ritmi i lartë i ndërtimeve të reja rezidenciale dhe tregtare është shoqëruar nga rritja e çmimeve të pronave të patundshme. Këto çmime variojnë sipas vendndodhjes së pronës, kohës kur është ndërtuar dhe kushteve të ambientit. Kërkesa për prona të patundshme (për blerje ose marrje me qera) është në rritje në Shkodër si rezultat i popullsisë që vjen për të jetuar në qytet dhe si rezultat i rritjes së vazhdueshme të numrit të studentëve në Universitetin “Luigj Gurakuqi”. Megjithatë, për bizneset është relativisht jo shumë e vështirë për të gjetur ambiente për të ushtruar aktivitetin tregtar ose për të gjetur ambiente për zyra. Në qytet funksionojnë disa agjensi imobiliare të cilat ofrojnë informacion për opsionet e ndryshme të shitblerjes dhe të marrje/dhënies me qera të një prone të patundshme. Çmimet e blerjes dhe të marrjes me qera të ambienteve rezidenciale apo tregtare në qytetin e Shkodrës jepen si më poshtë:

Ambiente rezidenciale

Çmimi i blerjes 380 – 600 Euro për m²

Çmimi i marrjes me qera 2 – 4 Euro për m² në muaj

Ambiente tregtare ose për qëllime biznesi

Çmimi i blerjes 600 – 1,200 Euro për m²

Çmimi i marrjes me qera 4 – 10 Euro për m² në muaj