



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E EKONOMISË DHE INOVACIONIT
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME

Nr. _____ prot.

Tiranë, më ____ . ____ . 2026

**MBI ANALIZËN E TREGUESVE EKONOMIK DHE FINANCIAR TË ENTIT
KOMBËTAR TË BANESAVE PËR VITIN 2025.**

Gjatë vitit 2025 EKB ka punuar për të realizuar objektivat në drejtim të realizimit të investimeve, shitjeve, të ardhurave, arkëtimeve, ndjekjen dhe menaxhimit të debitorëve, etj. Në analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të EKB-së për vitin 2025 po ju bëjmë prezent plotësimin e treguesve kryesor sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme, si dhe masat që janë marrë për realizimin e objektivave të programuara për këtë vit.

Nga Këshilli Drejtues janë miratuar objektivat kryesor që duhet të plotësohen gjatë vitit 2025 të konkretizuar në programin ekonomik-financiar, i ndryshuar, si më poshtë:

Të realizojë të ardhurat në shumën **201,670,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **191,601,400 lekë** (i ndryshuar) dhe të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **10,068,600 lekë**.

1- Në fushën e investimeve, objektivi i vitit 2025:

- Përfundimi i banesave të nisur nga viti 2021, 2022 dhe 2023 në qytetet Vlorë, Has, Delvinë dhe Roskovec.
- Fillimi i ndërtimit të banesave të reja për të pastrehët në qytetet Korçë, Lushnjë, Berat, Burrel, Peshkopi, Shijak, Librazhd dhe Gramsh.

2- Realizimi gjatë vitit, strehimi i 168 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nga të cilat në Vlorë 75 ap., Has 35, Delvinë 29 dhe Roskovec 29.

3- Të bëhet e mundur shitja e 19 njësive të shërbimit dhe 44 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve të njësive të shërbimit dhe garazheve, nga të cilat: 3 njësi shërbimi në Fier, 3 garazhe në Korçë, 8 garazhe në Maliq, 11 garazhe dhe 6 njësi shërbimi në Burrel, 2 njësi shërbimi në Kukës, 22 garazhe dhe 8 njësi në Vlorë.

- Të ulet numri i klientëve debitorë në nivelin 15 % ose 70 debitorë të trashëguar nga gjëndja vitit 2024.

PLOTËSIMI I TREGUESVE EKONOMIK-FINANCIAR PËR VITIN 2025

Duke bërë një përmbledhje të realizimit të treguesve ekonomik dhe financiar sipas degeve rajonale për vitin 2025, situata paraqitet si vijon:

TREGUESIT EKONOMIK SIPAS DEGEVE RAJONALE PER VITIN 2025													
													000 leke
Nr	Degët Rajonale	ARKETIMET			TE ARDHURAT			SHPENZIMET			DEBITORET		
		Plani	Fakti	Në %	Plani	Fakti	Në %	Plani	Fakti	Në %	Gjendja 01.01.2025	Gjendja 31.12.2025	Shtuar/ Pakesuar
1	Tiranë	39,775	41,594	105	27,941	24,485	88	10,110	11,390	113	31	36	5
2	Fier	37,203	27,804	75	11,585	4,781	41	6,006	6,046	101	33	29	-4
3	Durrës	44,378	38,553	87	41,405	22,526	54	7,935	7,134	90	132	119	-13
4	Berat	8,960	11,020	123	1,324	1,329	100	4,084	4,148	102	18	15	-3
5	Korçë	36,823	40,298	109	7,565	7,021	93	5,911	5,228	88	33	29	-4
6	Gjirokastrë	18,308	14,252	78	7,759	7,787	100	5,685	5,206	92	23	20	-3
7	Shkodër	17,040	24,677	145	7,240	6,463	89	5,839	5,638	97	13	10	-3
8	Elbasan	17,830	29,229	164	5,449	5,669	104	5,431	5,414	100	41	32	-9
9	Vlorë	61,204	30,149	49	34,492	8,859	26	6,150	6,099	99	38	37	-1
10	Kukës	71,404	40,266	56	24,720	10,358	42	4,071	5,615	138	10	11	1
11	Dibër	8,840	16,573	187	5,454	7,531	138	3,975	4,006	101	7	6	-1
12	Lezhë	11,647	18,203	156	3,336	4,026	121	4,050	4,063	100	76	57	-19
13	Dr.Përgjith.	24,480	26,543	108	23,400	34,565	148	122,354	102,402	84			
	TOTALI	397,891	359,161	90	201,670	145,398	72	191,601	172,390	90	455	401	-54

Gjithashtu, në mënyrë të përmbledhur ju prezantojmë realizimin e treguesve sipas zërave;

TREGUESIT EKONOMIK SIPAS ZERAVE RAJONALE PER VITIN 2025

000 Leke

NR	ARKETIMET				
	Zerat	Plani	Fakti	Në %	Diferenca
1	Arkëtime nga Këstet	184,954	203,175	110	18,222
2	Arkëtime nga Interesi	52,820	49,697	94	-3,124
3	Arkëtime nga pagesat e menjëhershme	104,071	62,577	60	-41,494
4	Arketime nga 4 %	26,125	1,389	5	-24,736
5	Arketime nga Depozita Bankare	18,000	18,720	104	720
6	Arketime nga Autoparku	6,480	7,823	121	1,343
7	Arkëtime të tjera	5,441	15,779	290	10,338
A	Totali	397,891	359,161	90	-38,731
NR	TE ARDHURAT				
	Zerat	Plani	Fakti	Në %	Diferenca
1	Të ardhura nga shitja	37,243	5,529	15	-31,714
2	Nga privatizimet me VKM	59,189	30,957	52	-28,232
3	Të ardhura nga 4%	26,125	1,451	6	-24,674
4	Nga interesat e kontratave	51,617	48,829	95	-2,788
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	18,036	18,812	104	776
6	Te ardhura nga penalitetet	1,427	10,122	709	8,695
7	Të ardhura të tjera	7,133	8,381	117	1,248
8	Të ardhura nga gabime të lejuara nga vitet parardhëse	900	21,318	2369	20,418
	Shuma	201,670	145,398	72	-56,272
	Rimarrje Provizione		14,676		14,676
	TOTALI	201,670	160,074	79	-41,596
NR	SHPENZIMET				
	Zerat	Plani	Fakti	Në %	Diferenca
1	Administrative dhe blerje materiale të tjera	4,546	1,558	34	-2,987
2	Energji-Uje-Avull	1,283	1,281	100	-2
3	Shpenzime Udhetime/Dieta/transferimi	1,529	1,673	109	144
4	Shpenzime Post/telefon	872	743	85	-130
5	Riparimi	1,750	1,127	64	-623
6	Shpenzime qiraje	1,681	1,391	83	-290
7	Shpenzime paga/shperbl personeli	138,250	124,925	90	-13,325
8	Shpenzinme sig shoqerore	22,716	20,215	89	-2,501
9	Shpenzime personel j/ndermarjes	1,500	1,500	100	0
10	Shpenzime honorare Bordi	4,700	4,060	86	-640
11	Shpz taksa /tarifa të ndryshme	880	377	43	-503
12	Shpenzime amortizimi	2,218	2,549	115	331
13	Shpenzime tjera	4,488	3,025	67	-1,464
14	Shpenzime 1% fond page	1,252	1,041	83	-211
15	Shpenzime fond Pensioni	3,936	1,917	49	-2,019
16	Humbje nga gabime të lejuara të viteve parardhëse		2,954		2,954
17	Zbritje akorduar klienteve		2,055		2,055
	TOTALI	191,601	172,390	90	-19,211
	Shuma të parashikuara për provizionet		14,695		14,695
	TOTALI	191,601	186,995	98	-4,606

Adresa: Rr. E Ravages, adresa nr.50, hyrja 1, kati 5, (Ish shtëpia botuese Naim Frashëri) Tiranë, Shqipëri Tel: +355 42 227096,

Në vijim kemi bërë një analizë më të hollësishme për secilin nga treguesit, dhe më konkretisht;

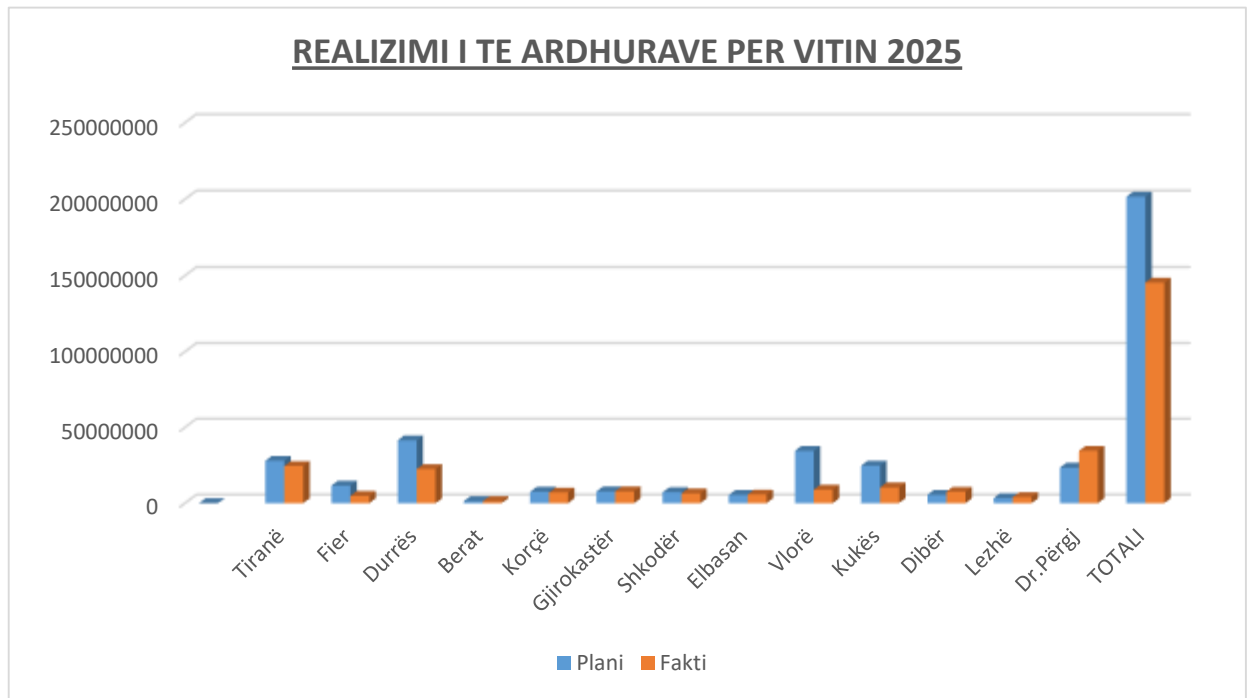
A-REALIZIMI I TË ARDHURAVE FINANCIARE PER VITIN 2025

I. Të ardhurat bruto janë realizuar në masën rreth 72% të planit.

Plotësimi i të ardhurave për vitin 2025, për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së, paraqiten si më poshtë:

Në lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	Në %	Rimarrje Provizione
		Viti 2025				
1	Tiranë	27,941,200	24,484,823	-3,456,377	88	943,488
2	Fier	11,585,000	4,781,486	-6,803,514	41	-
3	Durrës	41,405,200	22,526,160	-18,879,040	54	3,804,165
4	Berat	1,324,000	1,328,615	4,615	100	-
5	Korçë	7,565,100	7,020,510	-544,590	93	425,364
6	Gjirokastër	7,759,000	7,787,326	28,326	100	160,449
7	Shkodër	7,240,200	6,462,816	-777,384	89	733,501
8	Elbasan	5,448,700	5,668,508	219,808	104	833,279
9	Vlorë	34,492,200	8,858,759	-25,633,441	26	304,800
10	Kukës	24,719,600	10,357,546	-14,362,054	42	1,825,832
11	Dibër	5,453,700	7,530,999	2,077,299	138	-
12	Lezhë	3,336,100	4,025,944	689,844	121	5,604,306
13	Dr.Përgj	23,400,000	34,564,834	11,164,834	148	40,781
	TOTALI	201,670,000	145,398,326	-56,271,674	72.1	14,675,965



Me realizim të të ardhurave për vitin 2025 rezultojnë 5 Degë Rajonale; Berat, Gjirokastrë, Elbasan, Dibër, Lezhë si dhe Drejtoria e Përgjithshme.

Më keq paraqitet gjëndja në Degët Rajonale,

*Vlorë (26%) për shkak se për vitin 2025 kanë qenë planifikuar shitja e apartamenteve të të dy banesave në qytetin e Vlorës të cilat nuk u realizuan për shkak të mos përfundimit të objekteve në kohë.,

*Fier (41%) për shkak se ishte planifikuar shitja e apartamenteve të Rroskovecit brenda vitit 2025,

*Kukës (42%) për shkak se për vitin 2025 kanë qenë planifikuar shitja e apartamenteve të Hasit si dhe njësitë e shërbimit në qytetin e Kukësit.,

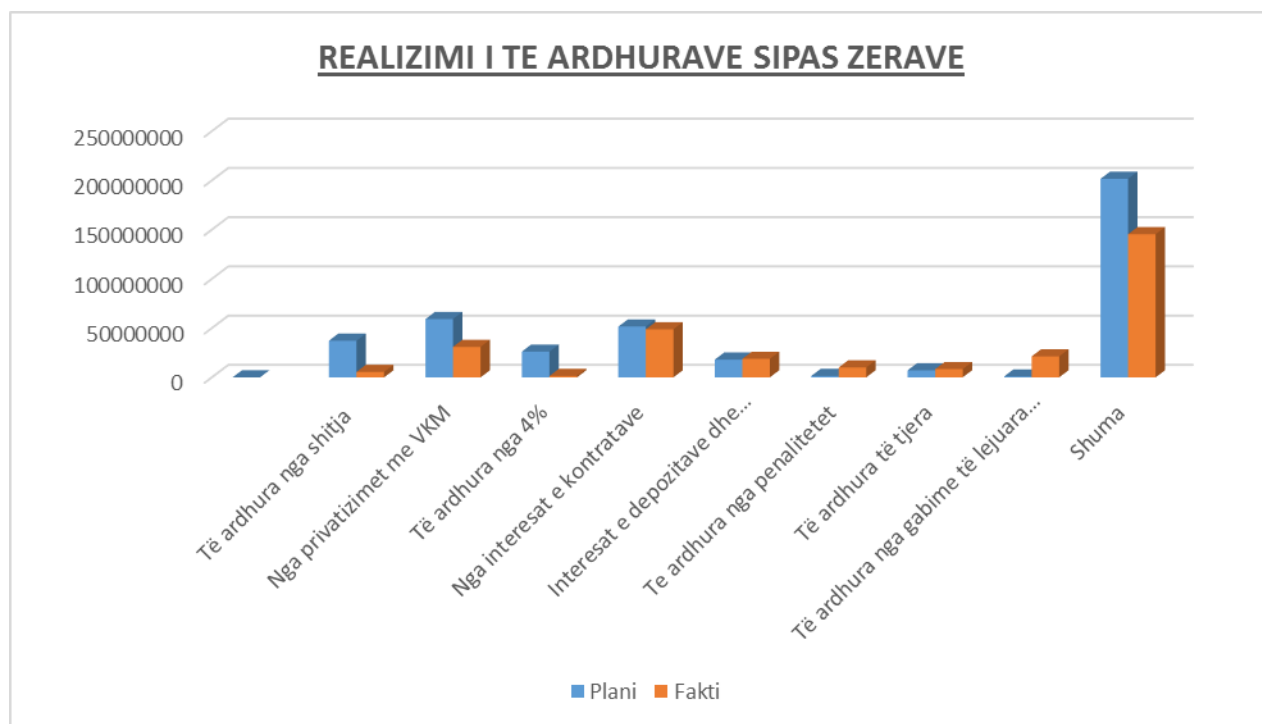
*Durrës (54 %), për shkak të mos realizimit të privatizimeve të apartamenteve të duhan cigares, të planifikuara për Vitin 2025,

Me mosrealizim paraqiten edhe degët;

- Dega Rajonale Tiranë (88%) për shkak të mosrealimit të privatizimit të apartamenteve të te INSIG-ut, për shkak të mos hipotekimit nga ASHK.
- Dega Rajonale Korçë (93%) për shkak të mos realizimit të shitjeve të garazheve ne Korçë dhe Maliq.
- Dega Rajonale Shkodër (89%), për shkak të mosrealizimit të planit të privatizimeve.

Realizimi i të ardhurave sipas zërave kryesorë për vitin 2025 paraqitet si vijon:

Nr	Te ardhurat sipas zerave	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
		Viti 2025			
1	Të ardhura nga shitja	37,242,545	5,528,515	-31,714,030	14.8
2	Nga privatizimet me VKM	59,189,495	30,957,086	-28,232,409	52.3
3	Të ardhura nga 4%	26,124,650	1,450,966	-24,673,684	5.6
4	Nga interesat e kontratave	51,616,740	48,828,828	-2,787,912	94.6
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	18,035,800	18,812,123	776,323	104.3
6	Te ardhura nga penalitetet	1,427,400	10,121,935	8,694,535	709.1
6	Të ardhura të tjera	7,133,370	8,381,049	1,247,679	117.5
7	Të ardhura nga gabime të lejuara nga vitet paraardhese	900,000	21,317,825	20,417,825	2368.6
	Shuma	201,670,000	145,398,326	-56,271,674	72.1
	Rimarrje Provizione		14,675,965	14,675,965	
	TOTALI	201,670,000	160,074,291	-41,595,709	79.4



1. **“Të ardhurat nga shitja”** paraqitet me mosrealizim (14.8%) ose 5,528 mijë lekë nga 37,242 mijë lekë të planifikuara, kjo për shkak se nuk janë realizuar të gjitha shitjet e planifikuara.

Me mosrealizim të të ardhurave nga shitja paraqitet degët rajonale

- Fier për shkak të mos realizimit të shitjeve të apartamenteve të Roskovecit brenda vitit 2025.
- Gjirokastrë për shkak të mospërfundimit dhe të mosshitjes së apartamenteve të Delvinës, të planifikuara për vitin 2025.
- Vlorë, për shkak të mospërfundimit dhe të mosshitjes së apartamenteve 2 objekteve, të planifikuara për vitin 2025
- Kukës, për shkak të mos realizimit të shitjeve të apartamenteve të Hasit brenda vitit 2025, si dhe të njësive të shërbimit në qytetin e Kukësit.
- Korce, e cila ka pas të planifikuar për vitin 2025, shitjen e garazheve të Maliqit por që nuk e ka realizuar.

2. **“Të ardhurat nga privatizimi”** paraqitet me mosrealizim (52.3%) ose 30,957 mijë lekë nga 59,189mijë lekë të planifikuara. Kjo si pasojë kryesisht e mosrealizimit të planit në degët rajonale Tiranë, Durrës dhe Lezhë, dhe me koncretisht;

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	%
1	Tiranë	22,200,000	7,329,905	-14,870,095	33
2	Durrës	33,472,300	13,689,804	-19,782,496	41
3	Shkodër	3,381,255	2,154,060	-1,227,195	64
4	Korcë	60,000	0	-60,000	0
5	Lezhë	75,940	0	-75,940	0

- Dega Rajonale Tiranë, nga 40 kontrata të planifikuara janë lidhur 17 kontrata, problematika në lidhje me privatizimet vonesat e regjistrimit/hipotekimit në ASHK (si psh rasti i objektit INSIG-etj), kalimi I afatit 2 vjeçar nga paisja me certificate pronesie, etj .
- Dega Rajonale Durrës, nga 26 kontrata të planifikuara nga apartamentet e ish Duhan Cigares, ka lidhur vetëm 12 kontrata, si rezultat i mos realizimit të privatizimeve të apartamenteve të duhan cigares, të planifikuara për Vitin 2025.
- Dega Rajonale Shkodër ka lidhur 7 kontrata privatizimi nga 12 të planifikuara .
- Degët Rajonale Lezhë dhe Korçë, kanë pasur të planifikuar për privatizim nga të cilat Lezha 5 apartamente dhe Korca 4 apartamente, këto planifikime nuk e kanë realizuar.

3. Po për të njëjtat arsye paraqiten me mosrealizim edhe **“Të ardhurat nga 4%”** të cilat janë realizuar vetëm 5 %, ose 1,389 mijë lekë nga 26,125 mijë lekë të planifikuara, për të njëjtat arsye të mosrealizimit të planit të shitjeve dhe privatizimeve.
4. **“Të ardhurat nga interesat”** janë realizuar 94.6%, ose 48,828 mijë nga 51,616 mijë lekë.

Me mosrealizim paraqiten degët rajonale;

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	%
1	Tiranë	4,357,200	4,011,017	-346,183	92
2	Fier	4,550,560	3,636,957	-913,603	80
2	Korce	6,480,000	6,347,162	-132,838	98
3	Shkodër	2,966,000	2,891,986	-74,014	98
4	Kukës	10,533,700	8,923,896	-1,609,804	85
5	Lezhë	1,511,350	1328975	-182,375	88

Ky mosrealizim rezulton si pasojë e

- mosrealizimit të planit të shitjes dhe privatizimit, për pasojë nuk janë realizuar të ardhurat nga interesat e klientëve të rinj me të cilët do të lidheshin kontratat.
- arkëtimi para afatit të kredisë nga disa klientë dhe për pasojë janë shmangur interesat e muajve në vazhdim
- 5. **“Të ardhurat nga interesat e depozitave”** të mjeteve monetare, janë realizuar (104.3%) për shkak se janë shtuar mjetet monetare të depozituara gjatë vitit.
- 6. **“Të ardhura të tjera”**, ku përfshihen kryesisht të ardhurat nga autoparku në Drejtorinë e Përgjithshme , rezultojnë me tejkalim (117.7%).

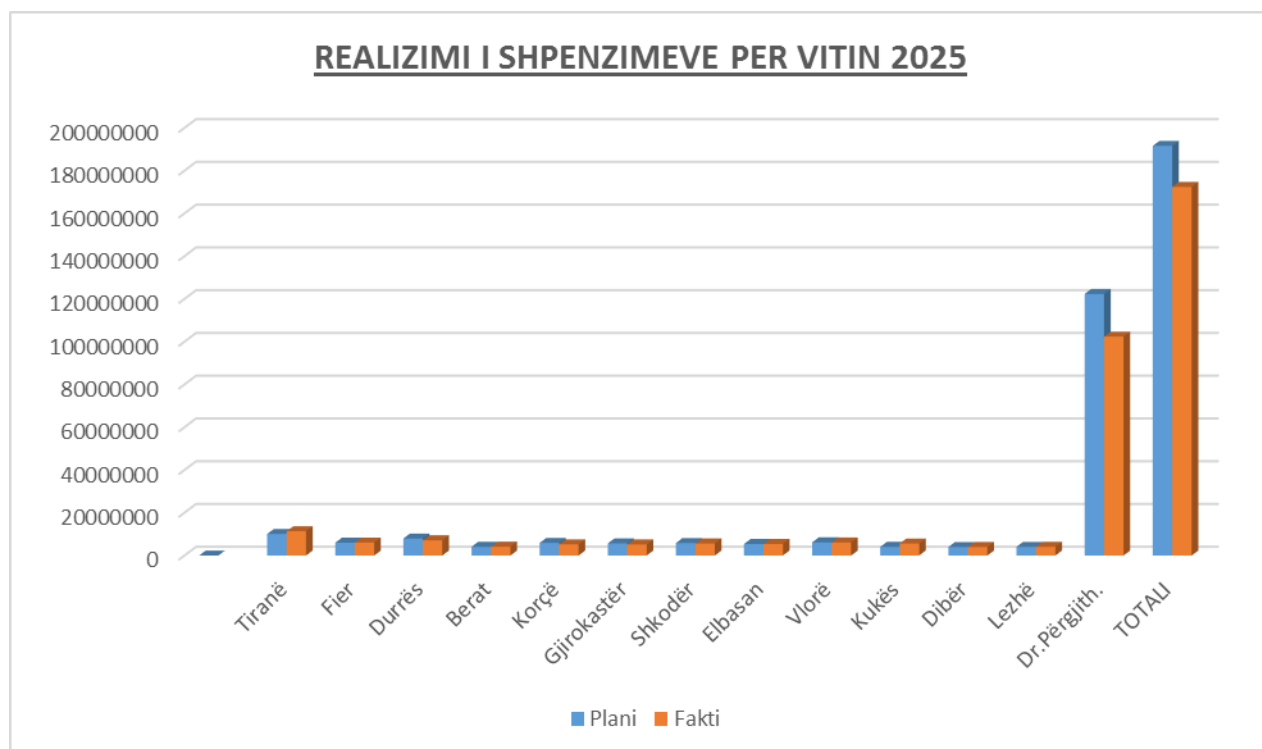
II-Realizimi i Shpenzimeve të veprimtarisë për vitin 2025.

Shpenzimet e veprimtarisë së strukturave të EKB-së për vitin janë plotësuar në shumën **172,390,003** lekë, nga **191,601,400** lekë të planifikuara (90%), me kursim prej **19,211,397** lekë, ose 10% (pa përfshirë provizionet)

Realizimi i shpenzimeve të veprimtarisë sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme paraqiten si vijon;

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	Në %	Provizione
		Viti 2025				
1	Tiranë	10,109,800	11,389,635	1,279,835	113	4,626,243
2	Fier	6,005,600	6,046,492	40,892	101	16,800
3	Durrës	7,934,500	7,134,485	-800,015	90	822,120

4	Berat	4,083,900	4,147,657	63,757	102	1,045,510
5	Korçë	5,911,400	5,228,291	-683,109	88	1,186,937
6	Gjirokastrër	5,685,250	5,206,459	-478,791	92	492,791
7	Shkodër	5,838,760	5,637,798	-200,962	97	631,233
8	Elbasan	5,431,100	5,414,113	-16,987	100	1,006,266
9	Vlorë	6,150,300	6,098,868	-51,432	99	1,298,160
10	Kukës	4,071,400	5,615,215	1,543,815	138	81,662
11	Dibër	3,975,200	4,005,833	30,633	101	174,803
12	Lezhë	4,050,000	4,062,900	12,900	100	1,185,844
13	Dr.Përgjith.	122,354,190	102,402,258	-19,951,932	84	2,037,000
	TOTALI	191,601,400	172,390,003	-19,211,397	90	14,605,369



Siç shihet, në Degët Rajonale dhe në Drejtorinë e Përgjithshme, shpenzimet e veprimtarisë në shumicën e rasteve nuk kanë tejkalime është respektuar limiti i planifikuar, përveç disa degeve si vijon;

*Dega Rajonale Tiranë, rezulton me tejkalim prej 1,279 mijë lekë për shkak të sistemimeve të detyrimeve të klientëve në zërin “Gabime të ushtrimeve paraardhese” të paplanifikuara.

*Dega Rajonale Kukës, rezulton me tejkalim prej 1,543 mijë lekë për shkak të dy proceseve gjyqësore të fituara nga qytetarët, një për perfitimit “Zbritje akorduar klientit” prej 717 mijë lekë, dhe 1.030 mijë lekë janë mbyllje e detyrimit të një klienti i cili ka dorëzuar apartamentin (i cili është riprivatizuar nga një qytetar tjetër) me Vendim Gjyqi.

*Degët, Fier, Berat dhe Dibër nga 101% të cilaj janë me tejkalim për shkak të zërit të shpenzimeve, “Zbritje Akorduar Klientëve” të paplanifikuara.

Plotësimi i shpenzimeve sipas zërave, paraqitet si vijon;

Nr	Shpenzimet sipas zerave	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
		Viti 2025			
1	Administrative dhe blerje materjale te tjera	4,545,800	1,558,434	-2,987,366	34
2	Energji-Uje-Avull	1,283,400	1,281,250	-2,150	100
3	Shpenzime Udhetime/Dieta/transferimi	1,529,000	1,672,796	143,796	109
4	Shpenzime Post/telefon	872,200	742,597	-129,603	85
5	Riparimi	1,750,000	1,126,642	-623,358	64
6	Shpenzime qiraje	1,680,800	1,390,680	-290,120	83
7	Shpenzime paga/shperbl personeli	138,250,300	124,924,951	-13,325,349	90
8	Shpenzinme sig shoqerore	22,716,040	20,214,819	-2,501,221	89
9	Shpenzime personel j/ndermarjes	1,500,000	1,500,000	0	100
10	Shpenzime honorare Bordi	4,700,000	4,059,800	-640,200	86
11	Shpz taksa /tarifa të ndryshme	879,800	376,916	-502,884	43
12	Shpenzime amortizimi	2,218,000	2,548,866	330,866	115
13	Shpenzime tjera	4,488,400	3,024,594	-1,463,806	67
14	Shpenzime 1% fond page	1,252,000	1,041,394	-210,606	83
15	Shpenzime fond Pensioni	3,935,660	1,917,115	-2,018,545	49
17	Humbje nga gabime të lejuara të viteve paraadhëse	0	2,953,831	2,953,831	
18	Zbritje akorduar klienteve	0	2,055,318	2,055,318	
	TOTALI	191,601,400	172,390,003	-19,211,397	90

16	Shuma të parashikuara për provizione	0	14,605,369	14,605,369	
	TOTALI	191,601,400	186,995,372	-4,606,028	97

Sic shihet sipas zërave, me kursim rezultojnë kryesisht shpenzimet për paga dhe shpenzimet për sigurime shoqërore, për shkak të disa vendeve vakante të pa plotësuar, ose të plotësuar më vonë, ndërkohë që janë planifikuar që nga Janari 2025. Me kursim rezultojnë edhe shpenzimet administrative (karburant, kancelari e materiale të ndryshme) shpenzime riparimi, dhe shpenzime të tjera (mirëmbajtje programi, etj).

III- **Realizimi i arkëtimeve dhe kthimi i kredisë.**

Bazuar në të dhënat e raportuara nga Degët Rajonale, janë përgatitur evidencat mujore dhe progresive lidhur me realizimin e arkëtimeve dhe procesin e kthimit të kredisë për periudhën e analizuar të vitit 2025. Këto të dhëna ofrojnë një pasqyrë të qartë mbi ecurinë e të ardhurave të institucionit, si dhe mbi nivelin e realizimit të planit të parashikuar.

Nga analiza e përgjithshme rezulton se totali i arkëtimeve ka arritur në 359,161 mijë lekë nga 397,891 mijë lekë të planifikuara, duke realizuar rreth **90%** të planit vjetor. Kjo tregon se, megjithëse disa zëra kanë tejkaluar planin, performanca e përgjithshme është ndikuar nga disa kategori që kanë rezultuar nën nivelin e planifikuar.

Rezultatet paraqiten si më poshtë:

a) Totali i arkëtimeve është 359,161 mijë leke nga 397,891 mijë të planifikuara (90%), nga të cilat:

- **203,175** mijë lekë nga këstet mujore
- **49,697** mijë lekë nga interest e kontratave të lidhura
- **62,577** mijë lekë nga pagesat e menjëhershme;
- **1,389** mijë lekë nga 4% & 5% (shpenzimet operacionale)
- **18,720** mijë lekë nga depozitat bankare
- **7,823** mijë lekë nga autoparku
- **15,779** mijë lekë nga pagesa të tjera.

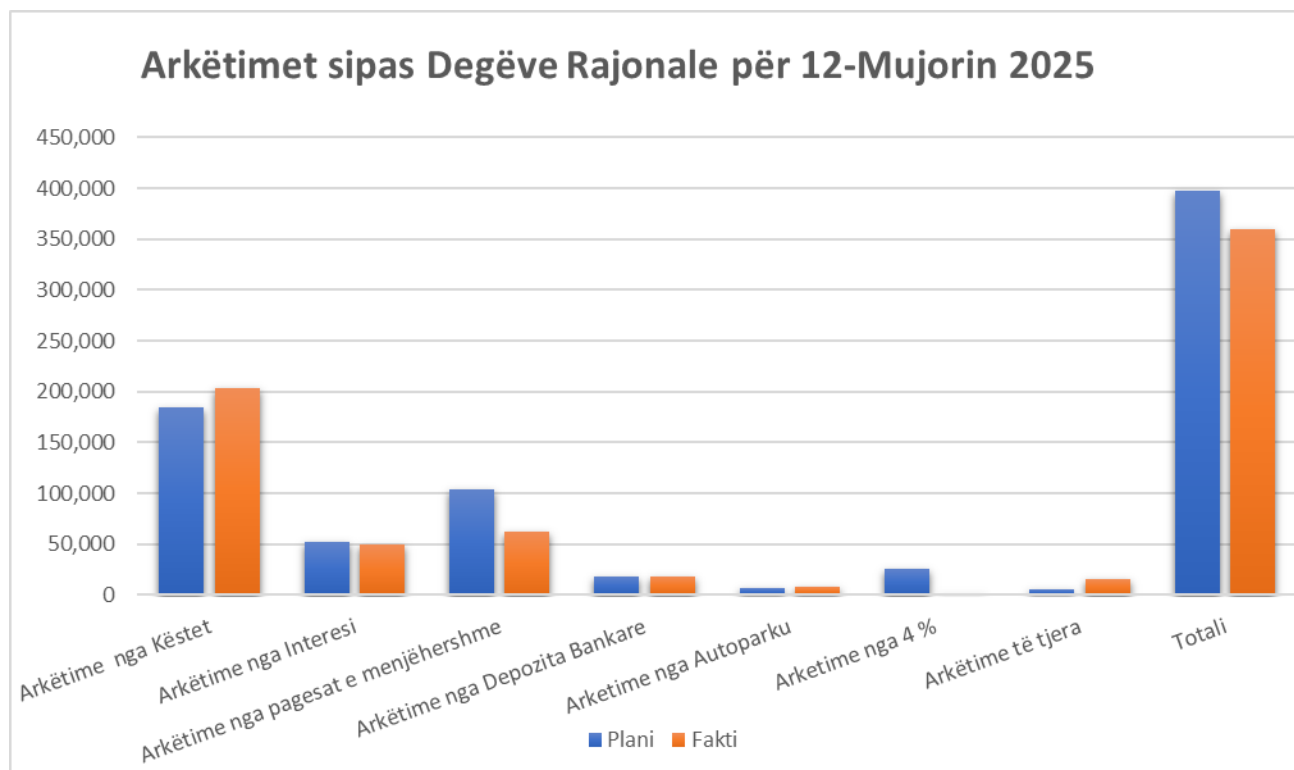
Tabelat më poshtë japin një tablo më të qartë të realizimit të arkëtimeve për vitin 2025

**Arkëtimet sipas zërave*

000 Leke

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Arkëtime nga Këstet	184,954	203,175	18,222	110%
2	Arkëtime nga Interesi	52,820	49,697	-3,124	94%
3	Arkëtime nga pagesat e menjëhershme	104,071	62,577	-41,494	60%
4	Arkëtime nga Depozita Bankare	18,000	18,720	720	104%

5	Arketime nga Autoparku	6,480	7,823	1,343	121%
6	Arketime nga 4 %	26,125	1,389	-24,736	5%
7	Arketime të tjera	5,441	15,779	10,338	290%
A	Totali	397,891	359,161	-38,731	90%



Nga të dhënat e paraqitura në tabelën “Arkëtimet sipas zërave”, rezulton se:

- Arkëtimet nga këstet mujore paraqesin një realizim pozitiv, duke arritur në 203,175 mijë lekë nga 184,954 mijë lekë të planifikuara, **ose** 110% të planit. Ky rezultat tregon një nivel të mirë të disiplinës së pagesave nga ana e përfituesve.
- Arkëtimet nga interesat e kontratave janë realizuar **në** 49,697 mijë lekë, nga 52,820 mijë lekë të planifikuara, ose rreth 94% e planit, duke treguar një devijim të moderuar negativ.
- Arkëtimet nga pagesat e menjëhershme kanë shënuar një rënie të ndjeshme krahasuar me planin. Nga 104,071 mijë lekë të planifikuara, janë realizuar vetëm 62,577 mijë lekë, ose rreth 60% e planit, duke ndikuar ndjeshëm në mosrealizimin e përgjithshëm të arkëtimeve.
- Arkëtimet nga depozitat bankare janë realizuar në 18,720 mijë lekë nga 18,000 mijë lekë të planifikuara, duke tejkaluar lehtë planin me 104%.
- Të ardhurat nga autoparku gjithashtu kanë tejkaluar planin, duke arritur në 7,823 mijë lekë nga 6,480 mijë lekë të planifikuara, ose 121% realizim.
- Ndërkohë, arkëtimet nga komisioni 4% kanë rezultuar shumë më të ulëta se plani. Nga 26,125 mijë lekë të planifikuara, janë realizuar vetëm 1,389 mijë lekë, ose rreth 5% e

planit, duke përbërë një nga faktorët kryesorë që ka ndikuar në mosrealizimin e planit total.

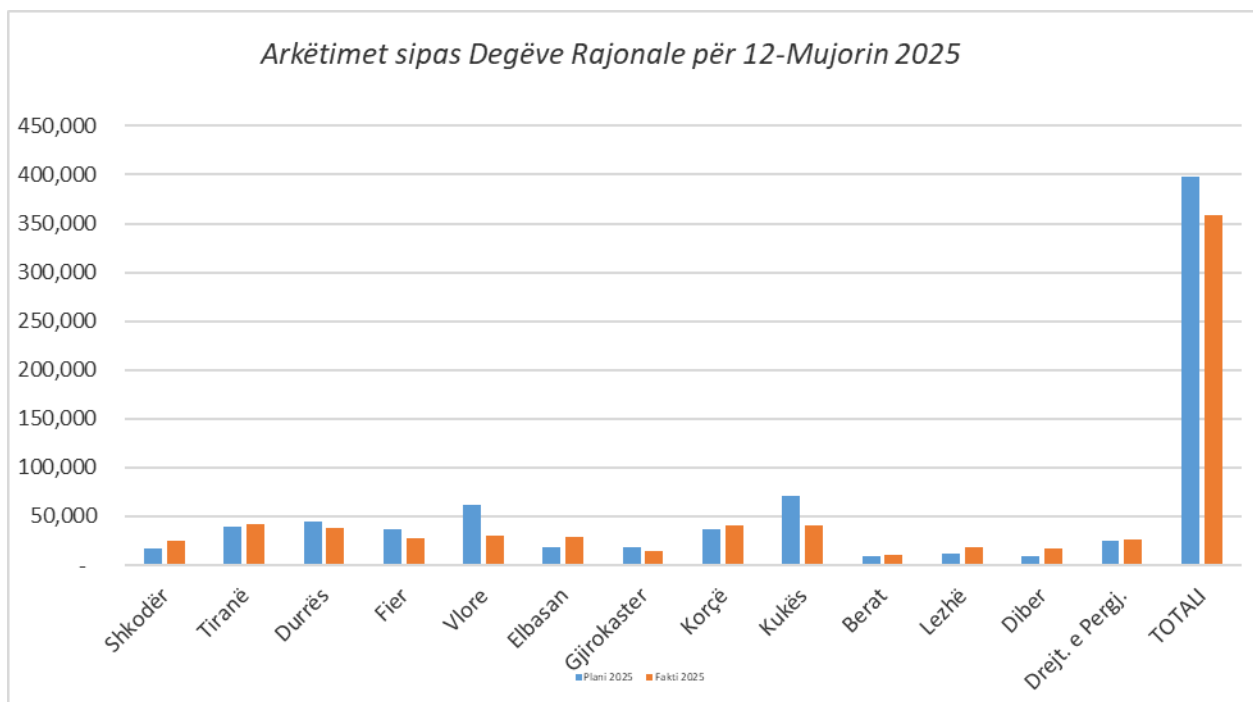
Arkëtimet nga kategori të tjera kanë shënuar një rritje të konsiderueshme, duke arritur në 15,779 mijë lekë nga 5,441 mijë lekë të planifikuara, ose 290% të planit.

Në përgjithësi, analiza sipas zërave tregon se struktura e arkëtimeve është mbështetur kryesisht në kështet mujore dhe në disa kategori të ardhurash që kanë tejkaluar planin, ndërsa mosrealizimi i disa zërave specifikë ka ndikuar në rezultatin total.

Arkëtimet sipas Degëve Rajonale për vitin 2025

000/ lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 2025	Fakti 2025	Diferenca	Në %
1	Shkodër	17,040	24,677	7,637	145%
2	Tiranë	39,775	41,594	1,819	105%
3	Durrës	44,378	38,553	(5,825)	87%
4	Fier	37,203	27,804	(9,399)	75%
5	Vlore	61,204	30,149	(31,055)	49%
6	Elbasan	17,830	29,229	11,399	164%
7	Gjirokaster	18,308	14,252	(4,056)	78%
8	Korçë	36,823	40,298	3,475	109%
9	Kukës	71,404	40,266	(31,138)	56%
10	Berat	8,960	11,020	2,060	123%
11	Lezhë	11,647	18,203	6,556	156%
12	Diber	8,840	16,573	7,734	187%
	Drejt. e Pergj.	24,480	26,543	2,063	90%
A	TOTALI	397,891	359,161	-38,731	90%



Analiza e arkëtimeve sipas degëve rajonale tregon një performancë të diferencuar midis degëve, ku disa prej tyre kanë tejkaluar ndjeshëm planin, ndërsa të tjera kanë rezultuar nën nivelin e parashikuar.

Nga të dhënat e paraqitura rezulton se:

- Dega Rajonale Diber ka realizuar nivelin më të lartë të performancës, duke arritur 187% të planit, me 16,573 mijë lekë arkëtime nga 8,840 mijë lekë të planifikuara.
- Dega Rajonale Elbasan ka realizuar 164% të planit, ndërsa Lezha ka arritur 156%, duke reflektuar një ecuri shumë pozitive të procesit të arkëtimeve.
- Dega Rajonale Shkodër ka realizuar 145% të planit, ndërsa Berati dhe Korça kanë tejkaluar gjithashtu planin me përkatësisht 123% dhe 109% realizim.
- Tirana, si një nga degët kryesore të institucionit, ka realizuar 105% të planit, duke ruajtur një nivel të qëndrueshëm arkëtimesh.

Nga ana tjetër, disa degë kanë rezultuar nën nivelin e planifikuar:

- Vlora ka realizuar vetëm 49% të planit, duke shënuar diferencën më të madhe negative.
- Kukësi ka realizuar 56% të planit, ndërsa Fieri dhe Gjirokastra kanë realizuar përkatësisht 75% dhe 78% të planit.
- Durrësi ka realizuar 87% të planit, duke mbetur gjithashtu nën objektivin e parashikuar.

Kjo paraqitje përfaqëson një realizim prej 90% të planit. Në tërësi, arkëtimet sipas degëve rajonale tregojnë një shpërndarje të pabarabartë të performancës, ku disa degë kanë kompensuar pjesërisht mosrealizimin e të tjerave.

Nr	Degët Rajonale	Nr. Klienteve	Vlera e kredise se lidhur	Plani 2025	Fakti 2025	Diferenca Plan/Fakt	Në %	Mbetja e kredisë
1	Tiranë	415	503,694	265,195	222,490	-42705	84%	286,099
2	Fier	182	267,358	142,663	150,558	7895	106%	116,799
3	Durrës	299	441,109	175,916	137,905	-38011	78%	303,203
4	Berat	77	103,360	61,991	58,332	-3659	94%	45,028
5	Korçë	251	448,656	219,447	217,051	-2396	99%	236,605
6	Gjirokaster	64	89,044	57,117	49,747	-7370	87%	39,296
7	Shkodër	172	261,545	108,355	110,270	1915	102%	148,013
8	Elbasan	209	308,821	160,349	144,225	-16124	90%	164,596
9	Vlore	143	313,313	96,640	80,754	-15886	84%	239,172
10	Kukës	143	355,041	66,325	76,386	10061	115%	278,655
11	Lezhë	139	158,608	93,134	82,286	-10848	88%	76,322
12	Diber	73	104,055	26,129	22,369	-3760	86%	81,686
	TOTALI	2,167	3,354,604	1,473,261	1,352,373	-120888	92%	2,015,474

Sipas të dhënave të paraqitura, në fund të periudhës së analizuar:

- Numri total i klientëve rezulton 2,167
- Vlera totale e kredive të lidhura arrin në 3,354,604 mijë lekë

Nga kjo shumë:

- Plani i kthimit të kredisë për vitin 2025 është 1,473,261 mijë lekë
- Janë arkëtuar 1,352,373 mijë lekë

Kjo përfaqëson një realizim prej **92% të planit**, duke treguar një nivel relativisht të mirë të kthimit të detyrimeve nga përfituesit.

Në analizën sipas degëve rezulton se:

- Kukësi ka realizuar 115% të planit
- Fieri ka realizuar 106%
- Shkodra ka realizuar 102%

Ndërsa disa degë kanë rezultuar nën plan:

- Durrësi me 78% realizim
- Tirana dhe Vlora me 84%
- Dibra me 86%
- Gjirokastra me 87%

Këto diferenca tregojnë se në disa zona kërkohet një ndjekje më intensive e procesit të arkëtimit të kësteve të kredisë.

Mbetja totale e kredisë në fund të periudhës arrin në 2,015,474 mijë lekë, duke përfaqësuar detyrimet e mbetura për t'u shlyer nga përfituesit në vitet në vijim.

IV.Ndjekja e procesit të lidhjes së kontratave të reja.

Një ndër objektivat për vitin 2025 ka qënë edhe lidhja e kontratave të reja me familjet e pastreha si dhe shitja e njësive të shërbimit dhe garazheve në objektet e ndërtuara me fondet e EKB-së. Kështu, ishin planifikuar për tu lidhur në total 324 kontrata të reja dhe, bazuar në evidencat statistikore të sjella nga Degët Rajonale, janë lidhur 64 kontrata të reja pra 260 kontrata më pak, duke realizuar rreth **20%** të planit .

Një arsye në mosrealizimin e planit të shitjeve lidhet dhe përfshirjen në planin e shitjes 2025 objektet e reja përkatësisht Objekti Roskovec, Objekti Vlorë, Objekti Has dhe Objekti Delvinë të cilat pritet të përfundojnë në 6- mujin e parë të vitit 2026

Tabela më poshtë paraqet një pasqyrë më të detajuar mbi planin dhe numrin e kontratave të reja të lidhura nga Degët Rajonale:

Nr	Degët Rajonale	Nr i kontratave të Planifikuar për tu lidhur Janar-Dhjetor 2025	Numri i kontratave të lidhura Janar-Dhjetor 2025	Numri i kontratave të lidhura gjithsej, nga të cilat:					
				Kontratat e lidhura me fondet e veta të EKB-së	Kontratat e lidhura nga objektet me VKM	Kontratat e lidhura me fondet e Buxhetit të Shtetit	Kontratat e lidhura nga apartamentet e vetëqeverisjes vendor	Njësitë e shërbimit (Dyqanet)	Kontratat tjera
I	Apartamente	257	51	6	42	1	1	0	1
1	Dega Rajonale Tirane	40	17		17				
2	Dega Rajonale Korçë	4	0						
3	Dega Rajonale Shkoder	12	7	6	1				
4	Dega Rajonale Durrës	26	12		11	1			

5	Dega Rajonale Lezhe	5	0						
6	Dega Rajonale Kukes	35	1						1
7	Dega Rajonale Diber	0	1				1		
8	Dega Rajonale Vlore	75	3		3				
9	Dega Rajonale Elbasan	0	0						
10	Dega Rajonale Fier	30	0						
11	Dega Rajonale Berat	0	0						
12	Dega Rajonale Gjirokastrë	30	10		10				
II	Njësi Shërbimi	28	7	7	0	0	0	0	0
1	Dega Rajonale Vlore	8	0						
2	Dega Rajonale Fier	3	3	3					
3	Dega Rajonale Korçë	0	0						
4	Dega Rajonale Gjirokastrë	0	0						
5	Dega Rajonale Kukes	12	0						
6	Dega Rajonale Diber	5	4	4					
8	Dega Rajonale Elbasan		0						
III	Garazhe	39	6	6	0	0	0	0	0
1	Dega Rajonale Korçë	11	1	1					
2	Dega Rajonale Elbasan	0	0						
3	Dega Rajonale Kukes	0	0						
4	Dega Rajonale Vlore	22	1	1					
5	Dega Rajonale Dibër	6	4	4					
	TOTALI I+II+III	324	64	19	42	1	1	0	1

Sipas të dhënave të paraqitura:

- Janë planifikuar gjithsej 324 kontrata
- Janë realizuar 64 kontrata

Kjo përfaqëson një realizim prej rreth 20% të planit, duke treguar një nivel relativisht të ulët të realizimit të këtij objekti.

Nga kontratat e realizuara:

- 51 kontrata lidhen me apartamente
- 7 kontrata me njësi shërbimi
- 6 kontrata me garazhe

Disa nga problemet kryesore që kanë degët rajonale për lidhjen e kontratave të reja janë:

- **Dega Rajonale Durrës**
Në degën Durrës ishin planifikuar 26 kontrata të reja. Deri më tani janë lidhur vetëm 12 prej tyre. Procesi po ecën me ritme të ngadalta.
- **Dega Rajonale Tiranë**
Janë hasur disa problematika në lidhje me objektet në proces privatizimi:

- **Ish Kombinati Tekstil:** Zona ndodhet brenda perimetrit të rindërtimit, ndaj nuk lejohet më privatizimi.
- **Objekti i ish Stallave, Bathore:** Mospërbushja e kontratave lidhet kryesisht me pamundësinë ekonomike të përfituesve.
- **Godina e ish Konviktit të Shkollës Komunale:** Objekti është shembur nga Bashkia Tiranë si pasojë e dëmtimeve nga tërmeti dhe nuk është më në dispozicion për privatizim.
- Kalimi I afatit 2 vjecar nga paisja me certificate proniesie.

- **Dega Rajonale Korçë**

Ka pasur të planifikuara 8 garazhe të Maliqit dhe 3 të Korces nga të cilat ka realizuar nje shitje nëpërmjet ankandit.

- **Degët Rajonale Vlorë, Kukës, Fier dhe Gjirokastrë**

- Sipas planifikimit për vitin 2025 Vlora ka planifikuar shitjen e apartamenteve të reja realizimi nuk është kryer pasi nuk është bërë i mundur përfundimi i objektit në këtë qytet.
- Dega Fier ka mosplotësim të planit për vitin 2025 pasi nuk ka përfunduar objekti I Roskovecit.
- Gjithashtu kemi Degën Gjirokastrë e cila ka pa përfunduar objektin e Delvines per vitin 2025.
- Këto objekte pritet të përfundojnë ne 6- mujorin e pare të vitit 2026.

- **Dega Rajonale Dibër**

Ka pasur të planifikuara 5 njësi shërbimi nga të cilat janë shitur 4 si dhe 5 garazhe në Burrel nga të cilat janë shitur 4 per vitin 2025 nëpërmjet ankandit.

Mosrealizimi i planit për kontratat e reja lidhet kryesisht me:

- problematika ligjore ose administrative të objekteve,
- procese rindërtimi ose privatizimi,
- si dhe me vështirësitë ekonomike të përfituesve për të përmbushur detyrimet kontraktuale.

I. IV. Realizimi i objektivit për uljen e debitorëve.

Gjatë vitit 2025, EKB ka vijuar të përforcojë angazhimin e strukturave rajonale dhe të punonjësve përgjegjës në zbatim të Manualit “Politikat dhe Procedurat e Menaxhimit të Debitorëve”, me qëllim kontrollin, monitorimin dhe kufizimin e numrit të debitorëve ekzistues dhe atyre të rinj. Qëllimi kryesor mbetet reduktimi i barrës së debitorëve të trashëguar ndër vite dhe parandalimi i krijimit të debitorëve të rinj gjatë vitit në vazhdim.

Degët rajonale kanë vijuar të dorëzojnë raportime periodike mujore mbi gjendjen e përgjithshme të klientëve, përfshirë debitorët dhe ndërveprimet e realizuara me ta. Këto ndërveprime janë kryer duke përdorur të gjitha mjetet e parashikuara në Manualin e Menaxhimit të Debitorëve, si: telefonata, sms, takime të drejtpërdrejta, si dhe njoftime me shkrim (paralajmërime apo kërkesa për pagesë).

Në funksion të menaxhimit efikas të marrëdhënieve me klientët, çdo degë rajonale ka realizuar në mënyrë të vazhdueshme evidentimin, monitorimin dhe klasifikimin mujor të klientëve aktivë dhe debitorëve, në përputhje me udhëzimet e manualit përkatës.

Klasifikimi i klientëve është kryer në bazë të grupimeve të përcaktuara qartë si dhe sipas fondit përkatës, i shoqëruar me shënime shpjeguese dhe arsye të detajuara për problematikat e konstatuara. Kjo metodologji ka mundësuar krijimin e një panorame më të qartë dhe të plotë të gjendjes aktuale të klientëve, si dhe analizimin e tendencave në pagesat e detyrimeve.

Të dhënat për periudhën janar–dhjetor 2025 janë si më poshtë:

Enti Kombëtar i Banesave ka në total **2,179 klientë aktivë**, të cilët kryejnë pagesat e kësteve mujore në mënyrë të rregullt ose me vonesa, në varësi të kapacitetit të tyre pagues.

Klasifikimi i klientëve sipas aftësisë paguese dhe sjelljes në pagesa:

1. **Klientë standard** – përfshijnë klientët që kanë paguar kështu brenda muajit ose me një vonesë deri në 30 ditë. Këta përfaqësojnë **81%** të totalit të klientëve, ose **1,772 klientë**. Ata nuk paraqesin problematika në shlyerjen e detyrimeve mujore dhe konsiderohen klientë korrektë.
2. **Klientë në ndjekje** – përfshijnë klientët që kanë shfaqur shenja të para të vonesës në pagesë (31–90 ditë), por që ende nuk konsiderohen problematikë. Kjo kategori përbën **2.8%**, ose **61 klientë**.
3. **Klientë nën standard** – janë klientë që kanë vonesa më të theksuara në shlyerjen e detyrimeve (91–180 ditë vonesë) dhe përbëjnë **1.7%** të totalit, ose **36 klientë**.
4. **Klientë të dyshimtë** – përfshijnë ata klientë me vonesa nga 181 deri në 365 ditë, por për të cilët institucionit i është lënë ende hapësirë për rikuperimin e detyrimeve. Janë gjithsej **52 klientë**, që përbëjnë **2.4%** të totalit.
5. **Klientë pa shpresë arkëtimi** – janë klientë me detyrime të papaguara për një periudhë mbi 365 ditë. Kjo kategori përbën **11.8%** të totalit të klientëve aktivë, me **258 debitorë**.

Për të krijuar një pasqyrë më të detajuar të kësaj kategorie, është kryer një ndarje e mëtejshme e 258 debitorëve të klasifikuar si “pa shpresë arkëtimi”:

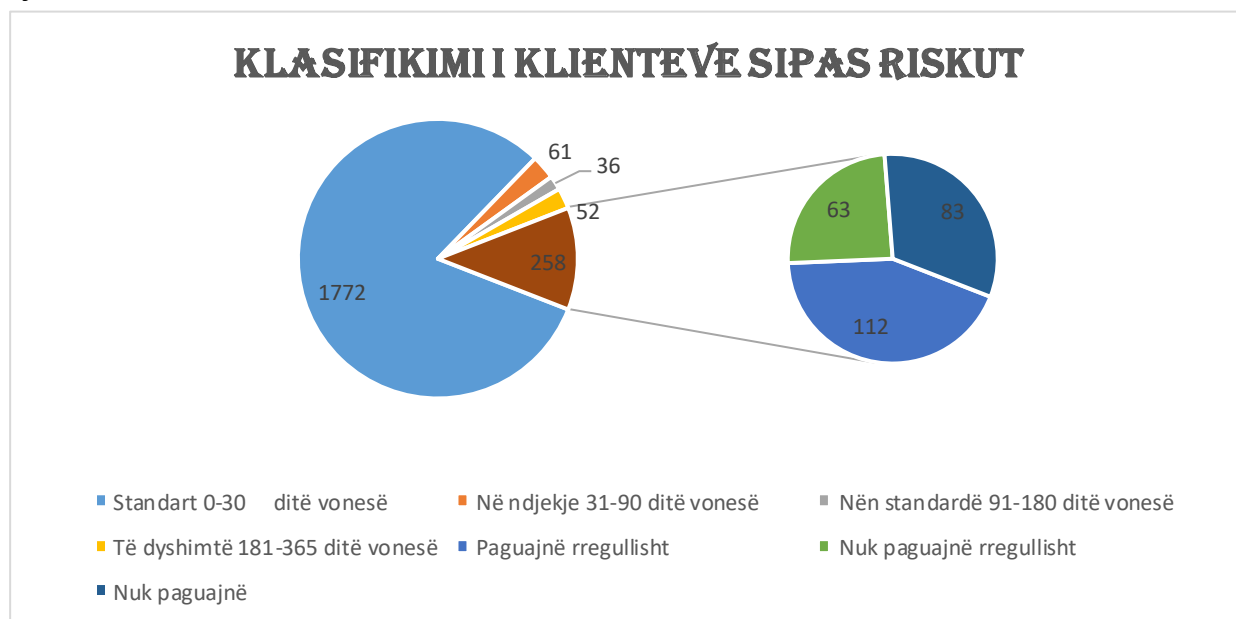
- **122 debitorë ose 5.1%** – vazhdojnë të kryejnë pagesa në mënyrë të rregullt,
- **63 debitorë ose 2.9%** – kryejnë pagesa në mënyrë të parregullt ose sporadike;
- **83 debitorë ose 3.8%** – nuk kanë kryer asnjë pagesë.

Në total, numri i përgjithshëm i debitorëve (të të gjitha kategorive) është **407**, të cilët përfaqësojnë **19%** të totalit prej 2,179 klientësh aktivë të institucionit.

Kategoria e klientëve	Numri	Përqindja
Klientë standard	1,772	81%
Klientë në ndjekje	61	2.8%
Klientë nën standard	36	1.7%
Klientë të dyshimtë	52	2.4%
Klientë pa shpresë arkëtimi	258	11.8%

Kategoria e klientëve	Numri	Përqindja
Nga keto:		
- Klientë pa shpresë arkëtimi që paguajnë rregullisht	112	5.1%
- Klientë pa shpresë arkëtimi që paguajnë jo rregullisht	63	2.9%
- Klientë pa shpresë arkëtimi që nuk paguajnë	83	3.8%
Totali i debitorëve	407	19%
Totali i Klientëve Aktiv	2179	100%

Konkretisht, në bazë të të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale japim një paraqitje grafike në vijim :



Disa nga faktorët kryesorë që ndikojnë tek rezultatet në lidhje me numrin dhe vlerat debitorë janë si më poshtë vijon:

- ✓ Ndjekja, sqarimi dhe bashkëpunimi më i mirë midis punonjësve të Degëve Rajonale dhe pjestarëve të familjeve debitorë.
- ✓ Ndikim ka , kryerja e proceseve gjyqësore, apo përmbarimore të zbatuara, ku disa nga këta debitorë kanë kërkuar ndërprerjen e procedurave ligjore dhe fillimin e pagesave të detyrimeve.
- ✓ Një ndikim ka edhe lidhja e akt-marrëveshjeve nga Degët Rajonale me debitorët sipas kërkesave të Manualit të Menaxhimit të Debitorëve, mbasi janë rishikuar pagesat e detyrimeve në afate më të gjata.
- ✓ Gjithashtu orientimi i klientëve, debitorë me probleme ekonomike, shëndetësore etj, drejt aplikimit për grantin e menjëhershëm akorduar nga Ministria e Financave në bashkëpunim me Njësitë e Qeverisjes Vendore, për të gjithë ata klientë debitorë, të cilët kanë pasur vështirësi me pagesat e detyrimeve ndaj Instituconit tonë.

Mbi bazën e të dhënave të dërguara nga Degët Rajonale, lidhur me ecurinë e uljes së gjendjes së debitorëve, rezulton se një pjesë e Degëve Rajonale ka përmirësime si në uljen e numrit të debitorëve ashtu dhe në vlerën e detyrimit të pa paguar të kësteve të kredive ndërsa pjesa tjetër është me rritje si në numër ashtu edhe në vlerë debitoare.

Më konkretisht gjendja e numrit të debitorëve sipas Degëve Rajonale paraqitet sipas si më poshtë:

Paqraqtja tabelare e numrit të debitorëve gjatë vitit 2025, paraqitet si më poshtë vijon:

EVIDENCA E GJENDJES SE DEBITOREVE PER PERIUDHEN JANAR - DHJETOR 2025								Në 000/lekë	
Nr	Degët Rajonale dhe qytetet	Gjendja e debitorëve në fillim të vitit 2025		Shtuar gjatë periudhës Janar - Dhjetor 2025		Pakesuar gjatë periudhës Janar - Dhjetor 2025		Gjendja e debitorëve në fund të muajit Dhjetor 2025	
		Numër	Vlera	Numër	Vlera	Numër	Vlera	Numër	Vlera
1	Tiranë	31	11,350	5	5,596	0	0	36	16,946
2	Fier	33	1,157	0	-109	4	0	29	1,048
3	Durrës	132	37,826	0	0	13	779	119	37,047
4	Berat	18	4,967	0	766	3	717	15	5,016
5	Korçë	33	8,045	0	0	4	223	29	7,822
6	Gjirokastrë	23	9,881	1	0	4	725	20	9,156
7	Shkoder	13	6,206	5	4,856	7	1,003	11	10,059
8	Elbasan	41	20,691	-	-	9	558	32	20,133
9	Vlorë	38	18,715	-	-	1	613	37	18,102
10	Kukës	10	3,637	7	1,054	6	2,364	11	2,327
11	Dibër	7	4,775	0	371	1	358	6	4,788
12	Lezhë	76	24,365	16	787	35	3,097	57	22,054
	TOTALI	455	151,614	34	13,321	87	10,437	402	154,498

Në programin vjetor për vitin 2025 është miratuar si objektiv ulja prej 15 % ose 68 debitorë të trashëguar nga gjendja e vitit 2024. Deri në fund të vitit 2025, numri është ulur me 54 debitorë (pakësuar me 87 dhe shtuar 34), ose me ulje 12% të gjendjes së fillimit të vitit. Kjo ka ardhur kryesisht prej mosrespektimit të datës së kështit për shumë klientë të cilët janë kategorizuar si standartë më parë, pra kryesisht janë shtuar klientë debitorë me një ose dy këste vonesë, çfarë i bën lehtësisht të rikuperueshëm ose me mundësi të mëdha për tu rikthyer në gjendjen e mëparshme standarte.

Më poshtë po të paraqesim një analizë analitike dhe shpjeguese për ecurinë e numrit të debitorëve për çdo Degë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave të vitit 2025, bazuar në të dhënat e tabelës:

Megjithëse nuk është arritur objektiv i parashikuar për vitin (15%), rezultati i arritur prej 12% është pozitiv, duke patur parasysh problematikat ekonomike dhe sociale të shumicës së klientëve. Puna duhet të intensifikohet në degët me rritje të numrit të debitorëve dhe të synohet rikuperimi përmes akt-marrëveshjeve, orientimit drejt granteve dhe kontaktit të vazhdueshëm.

Duke patur parasysh që gjatë vitit megjithëse është ulur me 87 numri i debitorëve me probleme por janë krijuar 33 debitorë të rinj, duhet të theksojmë që krahas punës për uljen e debitorëve të po punohet që të mos lejohet në asnjë mënyrë krijimi i debitorëve të rinj.

Disa detyra që duhen ndjekur nga Degët Rajonale në vijim.

- **Dega Rajonale Tiranë**, duhet të punojë fort për realizimin e planit. Për këtë duhet të ndjekë procedurat e hipotekimit të pallatit të INSIGUT dhe të rrugës “M. Shyri”, pasi përbejnë një burim të konsiderueshëm të ardhurash dhe likuiditetesh. Duhet të punojë më shumë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit. Sipas rekomandimeve të përsëritura, Dega e Tiranës duhet të marrë në kontabilitet të gjithë produktin e gatshëm sipas certifikatave të pronësisë. Gjithashtu dega e Tiranës, sipas porosit të

herëpashershmë nga Drejtoria Ekonomike, duhet të saktësojë evidencat e të ardhurave dhe shpenzimeve, të shitjes, database-n e debitorëve, në menyre që të rakordojnë me njëra tjetrën.

- **Dega Rajonale Durrës**, duhet të punojë për të përfunduar lidhjen së kontratave të mbetura të banesave të Duhan Cigares, dhe për pasojë edhe me realizimin e të ardhurave si dhe arkëtimeve. Gjithashtu duhet të punojë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit, si dhe rakordimit të të dhënave midis evidencave.

- **Dega Rajonale Fier**, duhet të marrë masa për lidhjen e kontratave me qytetarët për objektin e Roskovecit pasi është një faktor vendimtar për realizimin e planit vjetor. Gjithashtu të punojë për shitjen e njësisë në qytetin e Fierit.

- **Dega Rajonale Korçë**, duhet të punojë për shitjen e 7 garazheve në banesën e re të Maliqit dhe 3 garazheve në Korçë. Duhet të punojë shumë në drejtim të reklamimit të tyre në mediat locale si edhe me njoftime të ndryshme. Gjithashtu duhet të punojë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit.

- **Dega Rajonale Gjirokastrë**, duhet të marrë masa për lidhjen e kontratave me qytetarët brenda vitit për objektin në Delvinë, pasi është një burim i domosdoshëm të ardhurash për realizimin e planit vjetor.

- **Dega Rajonale Shkodër**, duhet të vazhdojë të punojë për privatizimin e njësive të shërbimit në qytetin e Shkodrës duke verifikuar në terren dhe të saktësuar vendndodhen e tyre si dhe të vazhdojë të punojë në vazhdim për realizimin e planit.

- **Dega Rajonale Elbasan**, të ndjekë procedurat për fillimin e ndërtimit të banesave në Gramsh dhe Librazhd, si dhe të ndjekë debitorët sipas manualit të menaxhimit të debitorëve.

- **Dega Rajonale Vlorë**, duhet të punojë për ndjekjen e procedurave të legalizimit të objektit në qytetin e Vlorës, pasi është një burim i konsiderueshëm të ardhurash për periudhën në vazhdim, si dhe ndjekjen e punimeve në 2 objektet Vlora 2. Gjithashtu duhet të punohet për arkëtimin e debitorëve dhe mos lejimin e krijimit të debitorëve të rinj.

- **Dega Rajonale Kukës**, duhet të punojë për realizimin e shitjeve të 2 njësive të shërbimit të Kukësit dhe në objektin e Has-it, të veprohet sa më shpejt për lidhjen e kontratave për apartamentet si dhe shitjen e garazheve dhe të njësive të shërbimit.

- **Dega Rajonale Dibër**, duhet të punojë për shitjen 7 garazheve të objektit Burrel. Për këtë të punohet në drejtim të reklamimit me qëllim shitjen sa më parë të tyre.

- **Dega Rajonale Berat**, të ndjekë procedurat për legalizimin e pallatit 85, me qëllim lidhjen e kontratave me qytetarët.

Duke marrë shkas nga problemet e hasura, për të përmirësuar situatën financiare dhe plotësimin e treguesve kryesor ekonomik dhe financiar për vitin 2026, duhet që Drejtuesit e Degëve Rajonale së bashku me punonjësit, të marrin masa konkrete për plotësimin e treguesve të programit ekonomik.

Disa nga këto drejtime ku mund të përqëndrohet puna në të ardhmen e Drejtuesve dhe punonjësve të Degëve Rajonale do të jenë:

- a- Ndjekja ritmike e arkëtimeve nga kështet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, me qëllim minimizimin e numrit të debitorëve me probleme dhe të mos lejojmë krijimin e debitorëve të rinj. Duhet pasur kujdes sidomos me banesat e reja të ndërtuara me fondet e EKB që të mos krijohet asnjë debitor.

- b- Ndjekja e ecurisë së investimeve për ndërtimin e banesave në Vlorë, Rrokskovec, Delvinë, ndjekjen e procedurave për dorëzimin e objektit Has, si dhe vazhdimin e procedurave për fillimin e ndërtimit të banesave të programuara për vitin 2026.
- c- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për njësitë e banimit të objekteve me VKM, dhe për ish-ushtarakët në të gjitha deget rajonale.
- d- Përfundimin e shitjeve me ankand të garazheve në Korçë, Maliq, Kukës, dhe Has. Për këtë Degët Rajonale duhet të intensifikojnë punën për sigurimin e ofertuesve dhe publikuar në vendet publike, njoftime, kontaktete me institucionet e bashkive respektive duke respektuar njoftimet sipas afateve të ankandeve për shitjen e dyqaneve dhe garazheve.
- e- Ndjekja me Zyrën e Kadastrës të problematikave të krijuara për banesat e pakolauduara ndër vite, në Tiranë, Krastë, Vlorë, Berat, dhe Lezhë.
- f- Kryerja e procedurave ligjore nga Drejtori i Degës Rajonale për vendimet e gjykatave që aktualisht kanë marrë formën e prerë.

Këto detyra dhe të tjera sipas specifikave për çdo Degët Rajonale, duhet të programohen dhe të ndiqen nga Drejtorët e Degëve Rajonale, si dhe të raportohet ecuria e tyre në Drejtorinë e Përgjithshme.

VI. Realizimi i Planit të Investimeve Ndërtimore vitin 2025.

Gjatë periudhës Janar - Dhjetor 2025, Drejtoria Teknike e Entit Kombëtar të Banesave ka ndjekur ecurinë e zbatimit të punimeve për investimet e mbartura nga viti 2024 dhe finalizimin e tre objekteve, si dhe ka vijuar paralelisht me përgatitjet dhe ndërmarrjen e masave të nevojshme për realizimin e objektivave të investimeve të reja të planifikuara. Gjithashtu ka ndjekur dhe zgjidhur ankesa dhe çështje të ndryshme, të dërguara nga subjekte fizike dhe institucione të ndryshme.

• Analizë mbi investimet e mbartura dhe në proces.

1. “Ndërtim objekt banimi 8 kate me një kat shërbimi dhe me një kat parkim nën tokë, në qytetin e Hasit” ;
2. “Ndërtimi i Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II)” ;
3. “Ndërtim objekt banimi 6 kate, në qytetin e Delvinës”;
4. “Ndërtim objekt banimi 6 kate, në qytetin e Roskovecit”.

NR.	Emërtimi	Vlera investimit Miratuar në Këshillin Drejtues	Vlera e Kontratës	PLANI	FAKTI	Komente
	Investime të mbartura nga Viti 2024	610,351,812	501,994,354	69,984,182	21,753,414	
1	Ndërtim	132,051,812	122,580,181	3,951,344	0	Objekti është në

	Objekti Has 8kat+1kat nëntokë					proces kolaudimi, si edhe jemi në pritje të miratimit të Akt Kontrollleve sipas fazave të objektit nga ana e Bashkisë Has.
	Mbikëqyrje Pun.Objekti Has 8kat+1kat nëntokë	1,500,000	1,379,175	86,285	0	
2	Ndërtim Objekti Vlora 2 8kat+1kat nëntokë	271,400,000	203,924,767	34,092,881	0	Objekti ndodhet në proces të mbylljeve të punimeve, ku janë përcaktuar si objektiv kryesor ndërmarrjen e të gjitha masave të nevojshme dhe ndjekjen me prioritet të çdo problematike të evidentuar, me qëllim finalizimin sa më të shpejtë dhe me cilësi të lartë të këtij investimi.
	Mbikëqyrje Pun.Vlora 2 8kat+1kat nëntokë	2,000,000	2,301,383	938,965	0	
3	Ndërtim objekti në Delvinë 6kat+1kat nëntokë	100,700,000	82,106,265	12,008,887	3,614,144	Jemi pajisur me certifikatën e ashensorit. Objekti është në fazën e kolaudimit. Jemi në pritje të nisjes së procedurave për, pajisjen e objektit me certifikatë përdorimi si dhe aplikimin për regjistrimin përfundimtar të objektit pranë.
	Mbikëqyrje Punimesh Delvinë 6kat+1kat nëntokë	1,000,000	901,823	766,550	0	

4	Ndërtim objekti Roskovec 6kat+1kat nëntokë	100,700,000	87,764,918	17,924,166	17,924,166	Është kryer aplikimi për pajisjen me certifikatë përdorimi pranë Bashkisë Roskovec.
	Mbikëqyrje Pun. Roskovec 6kat+1kat nëntokë	1,000,000	1,035,842	215,104	215,104	

1. Bashkia Has

➤ Objekti: Banese 8 kate me një kat shërbimi dhe me një kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit (35 apartamente).

Banese 8kat në qytetin e Hasit është miratuar me vendimin Nr.30, datë 28.6.2019, duke rialokuar fondin për investimin e planifikuar në Kuçovë me vlerë 132,051,812 lekë me TVSH. Puna në këtë objekt ka filluar në datën 12.10.2020 dhe afati realizimit është 300 ditë kalendarike. Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është shoqëria BOE “LALA” sh.p.k. & “Gjiguria” sh.p.k referuar kontratës me Nr 1031/2prot., datë 05.10.2020 dhe vlerë 122,580,181 lekë me TVSH. Mbikqyrësi i punimeve është Operatori Ekonomik “G B Civil Engineering” shpk referuar Kontratës së Shërbimit me Nr.1856/2 prot., datë 08.10.2020 me vlerë 1,379,175 lekë me TVSH.

Për arsye të kushteve klimaterike me temperatura të ulta gjatë periudhës së dimrit si dhe situatës së COVID-19, është hartuar Amendimi i Kontratës me nr. 2779/3 prot., datë 23.07.2021 dhe punimet janë shtyrë me 123 ditë kalendarike. Afati i përfundimit për realizimin e kontratës duhet të ishte data 08.12.2021 dhe për këtë arsye ndaj shoqërisë sipërmarrëse janë aplikuar penalitete në shumën 4,678,700 lekë për çdo ditë vonesë.

Aktualisht, punimet në objekt kanë përfunduar. Janë likujduar situacione pjesore punimesh me vlerë 118,628,837 lekë me tvsh, ose 96.78 % e vlerës së kontratës. Punime të mbetura të pasituacionuara janë në shumë 3,951,344 lekë me tvsh (vlera e situacionit përfundimtar).

Shoqëria mbikëqyrëse “G B Civil Engineering” shpk me shkresën nr. 82 prot., datë 02.05.2024, ka njoftuar përfundimin e punimeve në objekt

Referuar mbajtjes së penaliteteteve në situacionet progresive si rezultat i vonesave për përfundimin e punimeve jashtë afateve kontraktuale sipas Nenit 35, të kontratës të sipërcituar “Dëmshtëpërlimi për Vonesat”, EKB ka aplikuar mbajtjen e një pjese të penaliteteteve në shumën 4.678.700 (katër milion e gjashtëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e shtatëqind) lekë.

Shoqëria sipërmarrëse BOE “LALA” shpk & “Gjiguria” shpk i është drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë duke ngritur një kërkesë padi ndaj EKB-së (çështja me nr.akti (035250 8038), e cila është depozituar dhe protokolluar pranë institucionit tonë me nr.786 prot., datë 18.04.2025, me objekt gjykimi: “Detyrimin e palës së paditur për anulimin e penaliteteteve në shumën prej 4.678.700 lekë”. EKB ka hartuar dhe depozituar Deklaratën e Mbrojtjes në gjykatë me prapësimet përkatëse dhe njëkohësisht ka përgatitur draftin e kundërpadisë që do ta depozitojë me fillimin e procesit gjyqësor pasi nuk është përcaktuar ende nga gjykata kompetente një datë për fillimin e gjykimit të kësaj çështje gjyqësore.

Pas këtyre hapave dhe procedurave të ndjekura nga secila palë kontraktore, shoqëria sipërmarrëse ka reaguar lidhur me përmbylljen e punimeve dhe dorëzimin e objektit vetëm në fund të muajit Tetor 2025 me shkresën nr.prot. extra datë 29.10.2025, duke dërguar pranë EKB-së Çertifikatën e Regjistrimit të Ashensorit për objektin “Ndërtim Godinë banimi dhe shërbimi 8 kat dhe 1 kat parkim nën tokë në qytetin e Hasit”, ndërsa me shkresën nr.prot. 68 datë 03.09.2025 protokolluar me tonën nr.prot. 299/4 datë 16.10.2025 jemi vënë në dijeni nga mbikqyrësi i punimeve mbi depozitimin pranë Bashkisë Has të akteve të kontrollit të mbajtura në objekt sipas fazave të punimeve.

Aktualisht objekti është në proces kolaudimi dhe jemi në pritje të miratimit të akt kontrolleve nga Bashkia Has.

2. Bashkia Vlorë

➤ Objekti: Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II) 75 apartamente.

Investimi për objektin Vlora II “Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës”, është miratuar me vendim Nr. 24 datë 08.07.2020 me vlerë 271,400,000 lekë me TVSH të Këshillit Drejtues. Është realizuar procedura e prokurimit

Për ndërtimin e objektit të sipërcituar me fond limit 263,268,622 lekë me TVSH dhe mbikëqyrjen e objektit me fond limit 2,837,630 lekë me TVSH. Sipërmarrësi i punimeve për këtë objekt është shoqëria BOE “ED KONSTRUKSION” sh.p.k & “NDËRTIMI” sh.p.k & “COLOMBO” sh.p.k me kontratë Nr.2073/3 prot, datë 24.02.2021 dhe afat 400 ditë kalendarike. Vlera e kontratës 203,924,767 lekë me TVSH. Mbikëqyrësi i punimeve për këtë objekt është shoqëria BOE “Transporthighëay & Consulting” shpk & “Erald-G” shpk me kontratë me nr. Prot. 2284/2, datë 24.12.2020 dhe vlerë 2,532,780 lekë me TVSH.

Punimet në këtë objekt kanë filluar në datën 11.03.2021 dhe janë hartuar amendimet:

1. Amendim Kontrate Nr. 2073/3 Prot. datë 24.02.2021 protokolluar me nr. 3498 prot., datë 15.10.2021. Është ndryshuar lideri i BOE, duke kalur përfaqësues të punimeve shoqërinë “ED KONSTRUKSION” sh.p.k.
2. Amendim Kontrate Nr. 2073/3 Prot., datë 24.02.2021 protokolluar me nr.714/2 prot., datë 01.04.2022. Shtyrje të afatit të përfundimit të kontratës me 139 ditë kalendarike.
3. Amendim Kontrate Nr.Prot. 2073/3, datë 24.02.2021 protokolluar me nr.714/3 prot., datë 01.09.2022. Shtyrje të afatit të përfundimit të kontratës me 365 ditë kalendarike.
4. Amendim Kontrate Nr.Prot. 2073/3, datë 24.02.2021 protokolluar me nr.1653/3 prot., datë 13.09.2023. Shtyrje të afatit të përfundimit të kontratës me 197 ditë kalendarike.

Afati i përfundimit të punimeve duhet të ishte data 15.03.2024. Vlera e punimeve faktike (situacioneve të likujduara) është 169,831,886 leke me tvsh ose 83 % e vlerës së kontratës.

Objekti është në shkelje të afateve të kontratës. Për periudhën nga 15 Mars 2024 që ishte parashikuar përfundimi i punimeve e deri në dorëzimin e plotë të punimeve, shoqëritë sipërmarrëse janë njoftuar për mbajtjen e penaliteteve, sipas Nenit 35, të kontratës të sipërcituar “Dëmshpërblimi për Vonesat”. Punime të mbetura të pa realizuara janë: furnizimi dhe vendosja e ashensorit, MNZ, furnizimi dhe vendosja e vetratave të katit me njësi shërbimi, furnizimi me ujë, furnizimi me energji, pjesërisht dyer e dritare, sistemimi i garazheve dhe sistemimet e jashtme të terrenit. Puna në objekt është ndërprerë në muajin Mars 2024, me justifikimin se kërkojnë miratimin e ndryshimeve sasiore në disa zëra punimesh që kanë ardhur si rezultat i mospërputhjes së preventivit me projektin dhe me faktin si dhe kontratë shtesë në vlerë leku. Drejtoria teknike ka kryer verifikime në objekt dhe llogaritje për volumet e pretenduara nga shoqëria sipërmarrëse.

Kemi vijuar disa herë ballafaqimin e volumeve me specialist të Kontraktorit dhe në prani të mbikëqyrësit por nuk kemi gjetur dakortësi. Për volumet e propozuara për miratim mungon dokumentacioni teknik justifikues si libreza e masave e firmosur nga sipërmarrësi dhe miratuar nga mbikëqyrësi i punimeve, foto, skicat, proces verbale të mbajtura nga sipërmarrësi dhe mbikëqyrësi për volumet shtesë.

Në objekt punimet e ndërtimit janë në proces dhe janë në fazën e përfundimit të tyre. Gjithashtu, jemi në pritje të lidhjes së objektit me rrjetin inxhinierik të Ujësjetllësi/Kanalizimeve dhe Energjisë elektrike. EKB i ka bërë kërkesë Bashkisë Vlorë për miratimin e listës së familjeve përfituese.

3. Bashkia Delvinë

➤ Objekti: Banesë 6 kat në qytetin e Delvinës – Bashkia Delvinë (29 apartamente)

Për investimin e miratuar me vendim Nr.63, dt 29.12.2020 me vlerë 100,700,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese sociale 6k si dhe një kat nën tokë në qytetin e Delvinës nëpërmjet procedurës së prokurimit u përzgjedh shoqëria BOE “ED-Konstruksion” shpk & “Viante” shpk. me kontratë me Nr.2073/3 prot, datë 24.02.2021 dhe afat 480 ditë kalendarike. Vlera e kontratës është 82,106,261 lekë me tvsh, me një reduktim prej 10% nga Fondi Limit i Prokuruar. Shoqëria Mbikëqyrëse u përzgjedh BOE “Lead Consulting” SH.P.K. & “KKG Project” SH.P.K. me kontratë me nr. 3809/2 prot., datë 13.12.2021.

Punimet në këtë objekt kanë filluar në datën 15.01.2022. Afati i përfundimit të punimeve 10.04.2024. Gjatë realizimit të objektit janë hartuar Amendimet

1. Amendimi me nr. 2337/2 prot., datë 19.10.2022. Është ndryshuar lideri i BOE, duke kalur përfaqësues të punimeve shoqërinë “ED KONSTRUKSION” sh.p.k.
2. Amendimi me nr. 918/2 prot., datë 14.04.2023 ku është shtyrë afati i përfundimit të kontratës me 211 ditë kalendarike për arsye të motit gjatë periudhës së dimrit.
3. Amendimi me nr. 2000/3 prot., datë 07.12.2023 ku është shtyrë afati i përfundimit të kontratës me 125 ditë kalendarike.

Për shkak të zgjatjes së afatit të zbatimit të kontratës, objekti është gjobitur 2(dy) herë nga Bashkia Delvinë për shkelje të afatit të Lejes së Ndërtimit, duke vendosur gjoba, të cilat i janë mbajtur shoqërisë sipërmarrëse në situacionet e rradhës.

Referuar kontratës dhe amendimeve, punimet në objekt duhet të kishin përfunduar në datë 10.04.2024. **Ky afat është shkelur si pasojë e sipërmarrësit dhe në përfundim të procedurave do t’i mbahen penalitetet, për shkelje të afatit të punimeve.**

Nga ana mbikëqyrësit të punimeve është sjellë njoftim përfundim punimesh me shkresën me Nr. Extra, Prot., datë 23.06.2025, protokolluar me tonën me Nr. 559/3 Prot., datë 23.06.2025. EKB ka njoftuar disa herë shoqërinë sipërmarrëse për mbylljen e punimeve dhe dorëzimin e objektit së bashku me dokumentacionin tekniko-ligjor.

- Deri në këtë moment, vlera e punimeve të likujduara (bazuar në situacionet e miratuara) është 73,711,522 lekë me TVSH, që përbën rreth 89.78% të vlerës së kontratës.
- Nga inspektimi në terren rezulton se punimet faktike në objekt janë realizuar në masën 100%, pra objekti ka përfunduar punimet ndërtimore sipas projektit të miratuar.

Theksojmë se, ky investim është parashikuar dhe ndërtuar në një truall, ku ka mungesë të theksuar të rrjetit inxhinierik. Mungesa e rrjetit të ujit të pijshëm, e shkarkimit të ujrave të bardha dhe të zeza ka sjellë vonesë në përfundimin në kohë dhe shfrytëzimin e objektit. Për këtë arsye Ujësjetllës Kanalizime Sarandë ka propozuar gropë septike për shkarkimin e ujrave të bardha dhe të zeza të objektit dhe Bashkia Delvinë e ka realizuar.

Jemi pajisur me çertifikatën e ashensorit dhe jemi në pritje të listës së familjeve përfituese, e cila nuk është dërguar akoma nga Bashkia Delvinë. Objekti është në fazën e kolaudit.

4. Bashkia Roskovec

➤ Objekti: Banesë 6 kate në qytetin e Roskovecit – Bashkia Roskovec (29 apartamente)

Për investimin e miratuar me vendim Nr.66, dt 29.12.2020 me vlerë 100,700,000 lekë me TVSH, për ndërtimin e një banese 6kat në qytetin e Roskovecit. Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është shoqëria “Shëndelli” shpk me kontrata me Nr.108/1 prot, datë 06.06.2023 dhe afat 480 ditë kalendarike. Vlera e kontratës 87,764, 918 lekë me tvsh. Punimet në këtë objekt kanë filluar në datën 06.06.2023 dhe afati i përfundimit të punimeve 25.11.2024.

Mbikëqyrësi i punimeve është shoqëria “ G B Civil Engineering “ shpk. Me kontratë nr. 1144/4 prot., datë 06.06.2023 me vlerë 1,035,842 lekë me TVSH.

Sipas kontratës së sipërmarrjes nr. prot. 108/1, datë 06.06.2023, punimet e ndërtimit duhet të kishin përfunduar në datë 09.11.2024. Ky afat, është shkëlur dhe për pasojë sipërmarrësit, i janë mbajtur penalitetet, për shkelje të afatit të punimeve në shlyerjen e situacionit përfundimtar. Është kryer Kolaudimi i objektit dhe është kryer aplikimi për pajisje me Çertifikatë Përdorimi pranë bashkisë Roskovec. Me miratimin e Çertifikatës së Përdorimit do të vijojmë me procesin e regjistrimit përfundimtar të objektit pranë ASHK dhe më pas do të kryhen lidhjet e kontratave me familjet përfituese nga lista e miratuar nga Bashkia Roskovec.

• **Analizë mbi investimet e reja të planifikuara për vitin 2025.**

Këto investime janë përcaktuar në kuadër të marrëveshjeve të bashkëpunimit të nënshkruara me bashkitë përkatëse dhe janë konkretizuar në projekte specifike, të cilat paraqiten si më poshtë:

1. “Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Beratit”;
2. “Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Korçës”;
3. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Burrelit nr. 2”;
4. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Lushnjës”;
5. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Librazhdit”;
6. “Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Gramshit”;
7. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Peshkopi/Dibër”;
8. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Shijakut”;

N R	Emërtimi	Vlera e investimit e Miratuar në Këshillin Drejtues	Vlera e Kontratës	PLANI 2025	FAKTI 2025	Komente
A	Investime të programuara për vitin 2025	1,338,479,105	347,516,718	121,245,785	0	
1	Ndërtim objekti Lushnje 6kat+1kat nëntokë	155,926,700	0	20,000,000	0	Është miratuar dhe zbardhur Leja e Ndërtimit, me Nr. 1869/18,

	Mbikëqyrje objekti Lushnje 6kat+1kat nëntokë	1,700,000	0	218,165	0	datë 31.10.2025, nga AZHT. Ka filluar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit për procedurën e sipërmarrjes dhe të procedurës së mbikëqyrjes. Ky procesi do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.
2	Ndërtim objekti Burreli 2 6kat+1kat nëntokë	147,620,655	118,779,397	20,000,000	0	Është lidhur kontrata me shoqërinë sipërmarrëse dhe mbikëqyrëse.
	Mbikëqyrje objekti Burreli 2 6kat+1kat nëntokë	1,500,000		218,165	0	Jemi në pritje të miratimit të Lejes së Ndërtimit.
3	Ndërtim objekti Berat 8kat+1kat nëntokë	198,000,000	140,118,399	50,000,000	0	Është lidhur Marrëveshja e Bashkëpunimit me Bashkinë
	Mbikëqyrje objekti Berat 8kat+1kat nëntokë	1,820,000	0	504,620	0	Jemi në pritje të miratimit të Lejes së Ndërtimit.
4	Ndërtim objekti Peshkopi-Dibër 6 kat+1kat nëntokë	147,620,655	0	30,000,000	0	Është kryer aplikimi në AZHT për pajisje me Leje Ndërtimi me Nr. Aplikimi AN2606202500
	Mbikëqyrje objekti Peshkopi-	1,500,000	0	304,835	0	61, datë 26.06.2025. Ka

	Dibër. 6 kat+1kat nëntokë					filluar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit për procedurën e sipërmarrjes dhe të mbikëqyrjes, proces i cili do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.
5	Ndërtim objekti Korça 8kat+1kat nëntokë	198,000,000	0	0	0	Është kryer aplikimi në AZHT për pajisje me Leje Ndërtimi me Nr. Aplikimi AN1011202520 51, datë 10.11.2025. Ka filluar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit për procedurën e sipërmarrjes dhe të mbikëqyrjes, proces i cili do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.
	Mbikëqyrje objekti Korça 8kat+1kat nëntokë	1,820,000	0	0	0	
6	Ndërtim objekti Librazhd 6kat+1kat nëntokë	146,175,845	0	0	0	Jemi në pritje të kalimit të pronësisë së truallit nga Bashkia në emër të EKB-së. Ndërkohë jemi pajisur me dokumentacioni
	Mbikëqyrje objekti Librazhd	1,475,250	0	0	0	

	6kat+1kat nëntokë					n tekniko-ligjor për aplikimin për Leje Zhvillimi pranë Bashkisë Librazhd.
7	Ndërtim objekti Gramsh 8kat+1kat nëntokë	198,000,000	0	0	0	Është lidhur marrëveshja e bashkëpunimit me Bashkinë Gramsh. Jemi në pritje të kalimit të pronësisë së truallit nga Bashkia në emër të EKB- së.
	Mbikëqyrje objekti Gramsh 8kat+1kat nëntokë	1,820,000	0	0	0	
8	Ndërtim objekti Shijak 6kat+1kat nëntokë	134,000,000	87,714,625	0	0	Punimet kanë filluar më datë 18.09.2025. Si pasojë e rreshjeve të shirave gjatë procesit të hapjes së gropës së themelit është mbushur me ujë duke sjellë vonesa në hapjen e plotë të saj. Rreshjet e shiut dhe mungesa e energjisë elektrike në kantier kanë sjellë vonesa në zbatimin e grafikut të punimeve.
	Mbikëqyrje Punimesh Shijak 6kat+1kat nëntokë	1,500,000	904,297	0	0	

Në mënyrë të detajuar, po ju paraqesim situatën e investimeve të reja për Bashkitë e mëposhtme:

1. **Bashkia Lushnjë**

➤ ***“Ndërtim objekti banimi, 6 kate me 1 kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Lushnjës.***

Banesa 6 kat në qytetin e Lushnjes është miratuar me vendimin Nr.30, me nr. Prot. 1758/2, datë 31.10.2025, me vlerë 155,926,700 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike. Është zbardhur Leja e Ndërtimit, me Nr. 1869/18, datë 31.10.2025, nga AZHT. Jemi në pritje të përfundimit të procedurave të prokurimit për përzgjedhjen e shoqërisë sipërmarrëse nga Operatori i Blerjeve të Përqendruara sh.a.

2. Bashkia Burrel nr.2

➤ ***“Ndërtim “Objekti banimi, 6 kate me 1 kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Burrelit nr.2.***

Banesa 6 kat në qytetin e Burrelit, Bashkia Mat është miratuar me vendimin Nr.9, me nr. Prot. 610/2, datë 02.04.2025, me vlerë 154,456,860 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike. Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është shoqëria “Kevin Konstruktion” sh.p.k. referuar kontratës me Nr. 1268/5 prot., datë 08.10.2025 dhe vlerë 118,779,396.71 lekë me TVSH. Punimet në objekt do të fillojnë me lidhjen e kontratës së mbikëqyrjes në momentin e shpalljes së fituesit nga Operatori i Blerjeve të Përqendruara sh.a.

3. Bashkia Berat

➤ ***Ndërtim “Objekt banimi 8 kate me një kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Beratit.***

Banesa 8 kat në qytetin e Beratit është miratuar me vendimin Nr.9, me nr. Prot. 610/2, datë 02.04.2025, me vlerë 206,433,700 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 600 ditë kalendarike. Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është shoqëria “Fled” sh.p.k. referuar kontratës me Nr. 1384/7 prot., datë 04.11.2025 dhe vlerë 140,118,399 lekë me TVSH. Punimet në objekt do të fillojnë me lidhjen e kontratës së mbikëqyrjes në momentin e shpalljes së fituesit nga Operatori i Blerjeve të Përqendruara sh.a.

4. Bashkia Peshkopi/Dibër

➤ ***Objekti: Ndërtim objekti banimi dhe shërbimi 6 kate mbi tokë në qytetin e Peshkopit/Dibër.***

Banesa 6 kat në qytetin e Peshkopisë, Bashkia Dibër është miratuar me vendimin Nr.9, me nr. Prot. 610/2, datë 02.04.2025, me vlerë 157,563,541 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike. Është kryer aplikimi në AZHT për pajisje me Leje Ndërtimi me Nr. Aplikimi AN260620250061, datë 26.06.2025 dhe jemi në pritje të miratimit të Lejes së Ndërtimit. Ka filluar procesi i hartimit të kriterëve të prokurimit për procedurën e sipërmarrjes dhe të mbikëqyrjes, proces i cili do të realizohet nga “Operatori i Blerjeve të Përqendruara” SH.A., sipas VKM-së Nr. 531, datë 07.09.2023.

5. Bashkia Korçë.

➤ ***Ndërtim “Objekti banimi 8 kate me 1 kat parkimi nëntokë” në qytetin e Korçës.***

Banesa 8 kat në qytetin e Korçës është miratuar me vendimin Nr.30, me nr. Prot. 1758/2, datë 31.10.2025, me vlerë 210,624,073 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 600 ditë kalendarike. Është kryer aplikimi në AZHT për pajisje me Leje Ndërtimi me Nr. Aplikimi AN101120252051, datë 10.11.2025 dhe jemi në pritje të miratimit të Lejes së Ndërtimit.

6. Bashkia Librazhd

➤ ***Ndërtim “Objekti banimi, 6 kate mbi tokë dhe 1 kat parkimi nëntokë, në qytetin e Librazhdit.***

Banesa 6 kat në qytetin e Librazhdit është miratuar me vendimin Nr.30, me nr. Prot. 1758/2, datë 31.10.2025, me vlerë 158,102,010 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike. Jemi në pritje të kalimit të pronësisë së truallit nga Bashkia në emër të EKB-së. Ndërkohë jemi pajisur me dokumentacionin tekniko-ligjor për aplikimin për Leje Zhvillimi pranë Bashkisë Librazhd.

7. Bashkia Gramsh

- **Objekti:** *Ndërtim objekti banimi, 8 kate mbi tokë dhe 1 kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshit.*

Banesa 8 kat në qytetin e Gramshit është miratuar me vendimin Nr.31, me nr. Prot. 1758/2, datë 31.10.2025, me vlerë 210,624,073 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 600 ditë kalendarike. Jemi në pritje të kalimit të pronësisë së truallit nga Bashkia në emër të EKB-së.

8. Bashkia Shijak

- **Objekti:** *Ndërtim objekti banimi dhe shërbimi 6 kate mbi tokë në qytetin e Shijakut.*

Investimi për ndërtimin e objektit “*Godinë Banimi dhe Shërbime 6k*” në qytetin e Shijakut është miratuar me Vendimin Nr. 8, me nr. Prot. 610/2, datë 02.04.2025 me një vlerë investimi të rishikuar prej 143,160,000 lekë me TVSH. Pas zhvillimit të procedurave të prokurimit publik, u shpall fituese shoqëria sipërmarrëse “*INA*” sh.p.k. referuar kontratës me Nr. 1065/6 prot., datë 08.09.2025 dhe vlerë 87,714,625 lekë me TVSH dhe Shoqëria Mbikëqyrëse “*Novatech Studio*” sh.p.k. referuar kontratës me Nr. 1498/4 prot., datë 15.09.2025 dhe vlerë 904,297 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike.

Punimet kanë filluar më datë 18.09.2025. Si pasojë e rreshjeve të shirave gjatë procesit të hapjes së gropës së themelit, ka prezencë uji dhe për rrjedhojë gropa është mbushur me ujë duke sjellë vonesa në hapjen e plotë të saj. Rreshjet e shiut dhe mungesa e energjisë elektrike në kantier kanë sjellë vonesa në zbatimin e grafikut të punimeve.

Në përfundim të informacionit të mësipërm, theksojmë se Drejtoria Teknike ka ndjekur hap pas hapi me prioritet çdo problematikë të investimeve të ndërmarra që nga miratimi në Këshillin Drejtues e deri tek lidhja përfundimtare e kontratave, si dhe janë ndjekur ankesa dhe janë trajtuar çështje të ndryshme të dërguara nga subjekte fizike dhe institucione të ndryshme.

VII. REALIZIMI I PLANIT TË AKTIVITETEVE TË NDRYSHME.

Gjatë vitit 2025, Drejtoria Juridike si një nga drejtoritë e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, ka ndjekur dhe zbatuar detyrat e veta funksionale dhe ato që i janë ngarkuar, në drejtim të kryerjes së veprimtarisë së institucionit. Konkretisht, parashtrijmë si vijon:

- **Veprimtaria ligjore lidhur me hartimin e akteve, draft marrëveshjeve të bashkëpunimit, kontratave, udhëzimeve, iniciativave ligjore**

Gjatë periudhës 12-mujore të vitit 2025, në vijim të miratimit të investimeve për ndërtimin e banesave me kosto të ulët në qytetin e Librazhdit, Gramshit dhe Dibër janë hartuar marrëveshja e bashkëpunimit lidhur me zbatimin e programit të strehimit për ndërtimin e banesave me kosto të ulët për trajtimin me strehim të familjeve të pastreha. Konkretisht është miratuar dhe realizuar lidhja e Marrëveshjes së Bashkëpunimit me Bashkinë Librazhd, Bashkinë Gramsh dhe Bashkinë Dibër, për ndërtimin e banesave me kosto të ulët në këto qytete me fondet e EKB-së.

Gjatë këtij 12-mujori, lidhur me rishikimin e akteve ligjore dhe nënligjore ku mbështetet veprimtaria e EKB-së në drejtim të zbatimit të programeve të strehimit, janë evidentuar disa propozime për ndryshime në Ligjin nr.22/2018 “Për Strehimin Social” i ndryshuar, të cilat janë gjykuar të nevojshme duke marrë shkas nga problematikat e dala gjatë zbatimit në praktikë të procedurave, lidhur për sa është parashikuar kryesisht në nene specifike të këtij akti ligjor.

Është evidentuar gjithashtu nevoja për të bërë disa ndryshime në VKM-në Nr.198 datë 4.05.1993 “Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave” i ndryshuar, për të patur më shumë efektivitet gjatë ushtrimit të veprimtarisë së institucionit si dhe për të pasqyruar disa ndryshime që kanë rezultuar të nevojshme për shkak të kalimit të një periudhe të gjatë kohore nga ndryshimet e fundit ligjore të këtij akti nënligjor si dhe për të krijuar mundësi dhe hapësira të reja ligjore për zgjerimin e veprimtarisë së institucionit. Sqarojmë se puna lidhur me evidentimin dhe pasqyrimin e ndryshimeve ligjore në këtë akt nënligjor do të vijojë nga grupi i punës i ngritur me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm dhe pritet të finalizohet gjatë gjashtëmujorit 2026.

Gjatë këtij viti janë rishikuar gjithashtu draftet përkatëse të 15 kontratave (sipërmarrje, shërbimi, blerje etj.), të realizuara nga Sektori i Prokurimeve me operatorët ekonomikë fitues.

Janë orientuar dhe udhëzuar degët rajonale duke dhënë sqarime për raste specifike të prezantuara nga ana e tyre lidhur me ndjekjen e procedurave gjyqësore/përmbarrimore apo procedurave të shitjes/privatizimit referuar dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi.

Janë evidentuar aktet e reja ligjore dhe nënligjore apo ndryshimet që kanë pësuar aktet ekzistuese që kanë të bëjnë kryesisht me veprimtarinë e institucionit, duke ja dërguar strukturës përkatëse që bën përditësimin e tyre në faqen zyrtare të institucionit, me qëllim njohjen më të mirë të legjislacionit nga të gjithë strukturat e EKB-së lidhur me kryerjen e procedurave ligjore gjatë veprimtarisë që kryhet prej tyre.

- Kryerja e veprimtarisë lidhur me procedurat dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore

Gjatë 12-mujorit të vitit 2025 është siguruar në përgjithësi përfaqësimi dhe ndjekja e proceseve gjyqësore nga strukturat përkatëse të EKB-së.

Është dhënë asistencë e nevojshme dhe janë orientuar degët rajonale gjatë zbatimit dhe ndjekjes së procedurave gjyqësore në përfaqësimin dhe mbrojtjen e institucionit. Gjithashtu është siguruar përfaqësimi dhe ndjekja e proceseve gjyqësore ku palë ka qenë Drejtoria e Përgjithshme dhe në raste specifike të prezantuara dhe kërkuara nga degët rajonale është siguruar edhe përfaqësimi i këtyre çështjeve ku palë në proces kanë qenë këto degë.

Në vijim të korrespondencave të vazhdueshme lidhur me proceset gjyqësore ju është dërguar degëve rajonale edhe shkresa zyrtare, duke ju bërë një rikujtesë dhe sjellë në vëmendje evidentim të proceseve problematike, hapje të proceseve të reja ndaj debitorëve pa shpresë arkëtimi, marrjen e masave dhe kryerjen e procedurave për ekzekutimin e titujve ekzekutivë brenda afateve ligjore, si dhe disponimin e dosjeve të inventarizuara, plotësimin e këtyre dosjeve me të gjitha të dhënat, dokumentet, provat, parashtrimet, ankimet apo edhe informacionet dhe relacionet përkatëse që përcaktojnë edhe gjurmët e auditit për proceset gjyqësore në mënyrë kronologjike dhe të saktë.

Në vijim, po eidentojmë në mënyrë të përmbledhur disa të dhëna specifike lidhur me përfaqësimin dhe ndjekjen e këtyre proceseve, ndërkohë të dhënat e detajuara mbi përfaqësimin dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore nga strukturat përkatëse të shoqëruara edhe me sqarime specifike për çdo rast janë të pasqyruara në tabelat gjyqësore bashkëlidhur materialit.

Konkretisht, rezulton se janë përfaqësuar dhe ndjekur rreth 275 procese gjyqësore, ku përfshihen proceset gjyqësore të përfaqësuara nga Drejtoria e Përgjithshme si dhe proceset gjyqësore të përfaqësuara nga degët rajonale, për të cilat në raste specifike është dhënë asistencë e nevojshme ligjore lidhur me procedurat gjyqësore në përfaqësimin dhe mbrojtjen e institucionit.

Drejtoria e Përgjithshme gjatë këtij viti ka ndjekur dhe përfaqësuar 34 procese gjyqësore; Dega Rajonale Tiranë 52 procese; Dega Rajonale Korçë 16 procese; Dega Rajonale Durrës 27 procese; Dega Rajonale Elbasan 30 procese; Dega Rajonale Vlorë 13 procese; Dega Rajonale Kukës 12 procese; Dega Rajonale Gjirokastrë 28 procese; Dega Rajonale Fier 3 procese; Dega Rajonale

Shkodër 35 procese; Dega Rajonale Berat 11 procese; Dega Rajonale Dibër 8 procese dhe Dega Rajonale Lezhë 6 procese gjyqësore.

Gjithashtu ju bëjmë me dije se gjatë këtij 12-mujori, janë hapur 27 procese të reja gjyqësore, kryesisht sipas planifikimeve të bëra në fillim të vitit nga degët rajonale me miratimin e Programit Ekonomik 2025.

Konkretisht:

- Dega Rajonale Tiranë, ka hapur gjithësej 5 procese të reja gjyqësore ndaj klientëve debitorë nga të cilat 2 kanë qenë të paplanifikuara në tabelën e proceseve të planifikuara për t'u hapur gjatë dymbëdhjetëmujorit 2025 (planifikuar për tu hapur 8 procese gjyqësore *gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimeve të degës rajonale 1 klient debitor ka shlyer gjithë vlerën (Albna Trezhnjjeva), 1 ka filluar të paguajë (Zef Alia), ndërsa për 3 debitorët e tjerë nuk është vepruar, dy nga këta debitorë rezultojnë jashtë vendit. Pra nuk ka një argumentim të mbështetur për moshapjen e këtyre 3 proceseve gjyqësore.
- Dega Rajonale Gjirokastrë, ka hapur gjithësej 6 procese gjyqësore nga 7 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 7 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimit Degës Rajonale Gjirokastrë nuk është hapur procesi gjyqësor për një debitor (Adriatik Bushi) pasi ka kryer pagesa sporadike gjatë vitit 2025.
- Dega Rajonale Shkodër, ka hapur 7 procese gjyqësore nga 8 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 8 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimit të degës rajonale, një debitor ka filluar procedurat për privatizim (Gani Lloshi).
- Dega Rajonale Korçë, ka hapur gjithësej 1 proces gjyqësor nga 1 proces të planifikuar për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 1 proces gjyqësor gjithësej gjatë vitit 2025*).
- Dega Rajonale Durrës, ka hapur gjithësej 4 procese gjyqësore nga nga të cilat 2 kanë qenë të paplanifikuara në tabelën e proceseve të planifikuara për t'u hapur gjatë dymbëdhjetëmujorit 2025 (*planifikuar për t'u hapur 10 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimit degës rajonale, tre klientë debitorë kanë paguar gjithë detyrimin (Serije Likmeta, Enver Kamberi dhe Baftjar Tepelena), ndërsa pesë klientë debitorë kanë filluar të paguajnë këstet (Fejzulla Habili, Mereme Haka, Besnik Kiptiu, Qemal Allkurti dhe Agron Mazi). Për një kliene debitore (Flora Isha) raportohet se nuk është hapur procesi pasi kjo qytetare rezulton e probleme shëndetësore dhe ekonomike.
- Dega Rajonale Vlorë, nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 6 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 6 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimit të degës rajonale, pesë kanë filluar të paguajnë dhe një debitor raportohet me probleme sociale dhe shëndetësore (Violeta Hyseni).
- Dega Rajonale Elbasan, nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 10 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 10 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas të dhënave të raportuara nga Dega Rajonale Elbasan, debitorët e planifikuar për hapje të procesit gjyqësor kanë filluar të paguajnë rregullisht detyrimin e prapambetur (Alfred Alisha, Bajram Balliu, Feruze Cenaj, Rufan Shalesi, Musa Jançari, Musa Meta, Mereme Zeneli, Mexhit Ferra, Arjan Nikollai dhe Dashnor Ballhysa).
- Dega Rajonale Dibër, nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 2 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 2 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimit të degës rajonale, dy debitorët e planifikuar për t'u hapur gjatë vitit 2025 raportohen nga kjo degë rajonale se kanë filluar të paguajnë (Isuf Lleshi dhe Pajazit Murra).

- Dega Rajonale Lezhë, nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 19 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 19 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas raportimit të degës rajonale, një debitor ka shlyer të gjithë detyrimin (Sandër Dedgjonaj), ndërsa për 18 debitorët e tjerë raporohet se kanë bërë përpjekje për të lidhur marrëveshje por pa ndonjë rezultat. Dega Rajonale Lezhë paraqitet mjaft problematike pasi nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor pa ndënjë justifikim apo argumentim të mbështetur dhe ligjor.
- Dega Rajonale Berat nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 4 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 4 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas të dhënave të raportuara nga dega rajonale, tre nga debitorët e planifikuar për hapje të procesit gjyqësor kanë filluar të paguajnë rregullisht detyrimin e prapambetur (Verie Lagësira, Marsela Hoxhaj dhe Arben Gjolligaj), ndërsa për një debitor raportohet se ka paguar deri në Qershor 2025 dhe nuk ka vijuar më tutje me pagesat (Sanije Agalliu). Ky rast është evidentuar si problematik nga EKB Berat pasi familja debitore rezulton me probleme sociale dhe shëndetësore.
- Dega Rajonale Kukës ka hapur 4 procese gjyqësore të paplanifikuara në tabelën e proceseve të planifikuara për t'u hapur gjatë dymbëdhjetëmujorit 2025 (*planifikuar për t'u hapur 3 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas të dhënave të raportuara nga dega rajonale, tre debitorët e planifikuar për t'u hapur gjatë vitit 2025 raportohen se kanë filluar të paguajnë (Xhaferr Cengu, Bajram Nela dhe Neriman Çelmanaj).
- Dega Rajonale Fier nuk ka hapur asnjë proces gjyqësor nga 2 procese të planifikuara për vitin 2025 (*planifikuar për t'u hapur 2 procese gjyqësore gjithësej gjatë vitit 2025*). Sipas të dhënave të raportuara nga dega rajonale, një debitor (Palorel Kadhaj) ka filluar të paguajë dhe debitori tjetër (Shpëtim Meta) rezulton me një vlerë të vogël debie ndërkohë ky debitor ka ndërruar jetë.

Nga raportimet e degëve rajonale rezulton:

- Procese të humbura në total në shkallën e parë të gjykimit kanë rezultuar 52 procese. Konkretisht:
 - 1) EKB Tiranë ka 5 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar dhe ndodhen në proces në Apel, ndërsa 1 proces është i humbur në të dy shkallët e gjykimit dhe është bërë rekurs në Gjykatën e Lartë.
 - 2) EKB Durrës ka 2 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar dhe ndodhen në proces në Apel.
 - 3) EKB Dibër ka 3 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.
 - 4) EKB Berat ka 1 proces të humbur në shkallën e parë të gjykimit i cili është ankimuar dhe ndodhet në proces gjykimi në Apel.
 - 5) EKB Gjirokastrë nuk ka raportuar procese të humbura gjatë vitit 2025, pasi i ka raportuar në proces gjykimi në shkallën e parë.
 - 6) EKB Shkodër ka 11 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit, nga të cilat 1 është humbur edhe në shkallën e dytë të gjykimit, ndërsa 3 prej tyre janë fituar në shkallën e dytë, të tjerat janë ankimuar dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.
 - 7) EKB Elbasan, ka 3 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit dhe që janë ankimuar dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.
 - 8) EKB Fier nuk ka raportuar procese të humbura gjatë vitit 2025, pasi i ka raportuar në proces gjykimi në shkallën e parë.

- 9) EKB Korçë ka 5 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit, nga të cilat 1 është gjykuar dhe humbur edhe në shkallën e dytë dhe është ankimuar nga EKB Korçë në Gjykatën e Lartë, ndërsa 4 të tjerat janë ankimuar dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.
- 10) EKB Kukës ka 3 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit dhe që janë ankimuar dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.
- 11) EKB Lezhë nuk ka raportuar procese të humbura gjatë vitit 2025, pasi i ka raportuar në proces gjykimi në shkallën e parë.
- 12) EKB Vlorë ka 6 procese të humbura në shkallën e parë të gjykimit, nga të cilat 1 është gjykuar dhe humbur edhe në shkallën e dytë dhe është ankimuar nga EKB Vlorë në Gjykatën e Lartë, ndërsa 5 të tjerat janë ankimuar dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.
- 13) Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së rezulton me 13 procese gjyqësore të humbura të cilat janë të ankimuara nga EKB në Apel, nga të cilat kanë humbur edhe në shkallën e dytë të gjykimit dhe janë ankimuar në Gjykatën e Lartë (Hazbi Lika dhe Vlash Voda). Këto procese janë kryesisht me objekt ndërprerje të marrëdhënieve të punës dhe detyrime të kërkuara ndaj operatorëve ekonomikë referuar rekomandimeve të lëna nga KLSH.

Theksojmë se proceset e raportuara të humbura nuk përfshijnë gjykimet e zhvilluara gjatë vitit 2025 por gjendjen aktuale të proceseve të cilat janë në proces gjykimi prej disa vitesh.

- Procese të fituara në total në shkallën e parë të gjykimit kanë rezultuar 37 procese. Konkretisht:

- 1) EKB Tiranë ka 8 procese të fituara në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces në Apel, ndërsa ndërsa 2 procese janë të fituara në të dy shkallët e gjykimit dhe janë ankimuar në Gjykatën e Lartë nga pala tjetër.
- 2) EKB Durrës nuk ka raportuar procese të fituara pasi rezulton se shumica e proceseve gjyqësore të kësaj dege rajonale janë në process gjykimi në shkallë të parë.
- 3) EKB Berat ka 1 proces të fituar në shkallën e parë të gjykimit që është ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhet në proces gjykimi në Apel.
- 4) EKB Dibër ka 3 procese të fituara në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces në Apel.
- 5) EKB Gjirokastrë ka 1 proces të fituar në shkallën e parë të gjykimit i cili nuk është ankimuar nga pala e paditur.
- 6) EKB Shkodër ka 4 procese të fituara, nga të cilat 1 në shkallën e parë të gjykimit që është ankimuar nga pala tjetër dhe 3 të fituara në shkallën e dytë të gjykimit.
- 7) EKB Elbasan ka 2 procese të fituara në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces në Apel.
- 8) EKB Fier ka 2 procese të fituara në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces në Apel.
- 9) EKB Korçë ka 2 procese të fituara, të cilat nuk rezultojnë të ankimuara nga pala tjetër.
- 10) EKB Kukës ka 4 procese të fituara në shkallën e parë të gjykimit të cilat janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces në Apel.

- 11) EKB Lezhë nuk ka raportuar procese të fituara gjatë vitit 2025, pasi i ka raportuar në proces gjykimi në shkallën e parë.
- 12) EKB Vlorë ka 3 procese të fituara, nga të cilat 2 janë të fituara në shkallën e parë të gjykitimit të dhe janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces në Apel, ndërsa 1 proces është fituar në shkallën e dytë të gjykitimit nga EKB Vlorë.
- 13) Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së ka 7 procese të fituara në shkallën e parë të gjykitimit të cilat janë ankimuar nga pala tjetër dhe ndodhen në proces gjykimi në Apel.

- Ndjekja dhe zbatimi i urdhërave të ekzekutimit

Njëkohësisht, sipas raportimeve disponohen gjithësej nga EKB 49 urdhëra ekzekutimi të nxjerra nga gjykatat respektive ndër vite, nga të cilat 14 janë dërguar pranë zyrave përmbarimore për kryerjen e procedurave të ekzekutimit dhe për 32 urdhra ekzekutimi degët kanë lidhur marrëveshje për likudimin e vlerës nga debitorët përkatës. Ndërkohë për dy urdhëra ekzekutimi, konkretisht një urdhër i EKB-së Shkodër (për qytetaren debitore Zenepe Alçani) dhe një urdhër i EKB-së Lezhë (për qytetarin debitor Ndue Kaceli) është raportuar nga këto degë se qytetarët e sipërcituar kanë shlyer detyrimin në total.

Gjithashtu, EKB Shkodër ka raportuar se për urdhërin e ekzekutimit me palë debitore qytetarin Jetmir Xhelollari ky urdhër nuk është ekzekutuar nga Zyra Përmbarimore pasi në banesë jeton një familje tjetër për të cilën EKB Shkodër ka hapur proces gjyqësor për lirim të banesës së zënë.

Theksojmë se në bazë të raportimeve të kryera nga këto degë rajonale, tabelat me emrat e klientëve debitorë që janë raportuar nga secila degë se kanë filluar të shlyejnë, si për proceset e planifikuara të hapen gjatë vitit 2025 dhe nuk janë hapur po kështu edhe për urdhërat e ekzekutimit për të cilat janë lidhur marrëveshje për shlyerje detyrimi, do të vendosen në dispozicion të Drejtorisë Ekonomike, për verifikimin nga kjo drejtori të raportimeve dhe pagesave të kryera nga këta klientë debitorë.

- **Trajtimi dhe shqyrtimi i korrespondencës zyrtare**

Gjatë vitit 2025 janë trajtuar dhe shqyrtuar të gjitha korrespondencat zyrtare dhe kërkesat/ankesat që i janë adresuar Drejtorisë Juridike rreth 150 shkresa /kërkesa/ankesa, të ardhura nga institucione qendrore dhe persona fizike apo juridike si dhe nga degët rajonale, brenda hapësirave ligjore dhe kompetencave që ka institucioni. Konkretisht janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje rreth 60 kërkesave/ankesave të ardhura nga qytetarë, rreth 70 korrespondencave shkresore të ardhura apo që i janë drejtuar nga EKB institucioneve të ndryshme (Njësi Vendore, Avokati i Pupullit, ASHK, Zyra Përmbarimore, MEI, Organe Gjyqësore), si dhe rreth 20 korrespondenca shkresore drejtuar degëve rajonale me adresime dhe sqarime specifike për kompetencë dhe ndjekje nga ana e tyre.

Janë trajtuar gjithashtu kërkesat/ankesat e adresuara Drejtorisë Juridike nëpërmjet info@ekb.gov.al.

Janë orientuar dhe udhëzuar njëkohësisht degët rajonale duke dhënë sqarimet përkatëse për raste specifike të prezantuara nga ana e tyre lidhur me ndjekjen e procedurave gjyqësore/përmbarimore apo procedurave të shitjes/privatizimit referuar dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi, rreth 22 korrespondenca shkresore udhëzuese në bashkëpunim edhe me drejtoritë e tjera.

Është realizuar një bashkëpunim konkret me drejtoritë në Drejtorinë e Përgjithshme duke ofruar asistencën konkrete ligjore, lidhur me trajtimin e disa problematikave specifike, të evidentuara gjatë veprimtarisë 12 mujore të institucionit.

Është monitoruar veprimtaria administrative e Sektorit të Prokurimeve në varësi të Drejtorisë Juridike lidhur me aktet administrative të hartuara nga kjo strukturë si draft urdhëra (prokurimi, pagese etj..), draft raporte dhe kryesisht draftet e kontratave të prokurimit që janë lidhur me disa operatorë ekonomikë gjatë kësaj periudhe kohore rast pas rasti, të cilat kanë rezultuar të nevojshme për të mundësuar një pasqyrim sa më të qartë dhe të saktë të detyrimeve kontraktore të palëve, me qëllim përmbushjen e tyre me në kushte sa më optimale.

- Kryerja e procedurave përkatëse në funksion të veprimtarisë që kryen Këshilli Drejtues i EKB-së

Gjatë vitit 2025, nga Drejtoria e Përgjithshme janë përgatitur rreth 56 materiale lidhur me veprimtarinë që ka kryer dhe kryen EKB, të karakterit informues si dhe materiale specifike relacione/raporte nëpërmjet të cilave është kërkuar shqyrtimi dhe vendimmarrja e Këshillit Drejtues. Në vijim të materialeve të përgatitura dhe të paraqitura për shqyrtim nga Këshilli Drejtues, për periudhën kohore Janar-Dhjetor 2025 janë zhvilluar gjithësej 15 mbledhje, ku janë trajtuar tematikat e prezantuara.

Gjatë zhvillimit të këtyre mbledhjeve janë miratuar 39 vendime dhe janë lënë 17 detyra nga ky Këshill, për t'u zbatuar dhe ndjekur nga administrata e EKB-së.

- Veprimtaria e Sektorit të Prokurimeve, realizimi i ankandëve dhe prokurimeve për periudhën Janar – Dhjetor 2025

Përsa i përket veprimtarisë që është kryer dhe procedurave që janë ndjekur nga Sektori i Prokurimeve në zbatim të Legjislacionit të Prokurimit Publik në fuqi, lidhur me procedurat e përcaktuara nga ky legjislacion për prokurimin e punimeve të ndërtimit, shërbimeve, blerjeve me vlerë të vogël etj, pra në cilësinë e Njësisë së Prokurimit, të Komisionit të Blerjeve me Vlera të Vogla apo të Personit Përgjegjës të ngarkuar për Prokurimet Publike, janë realizuar nga ky Sektor procedurat si më poshtë:

Gjatë periudhës Janar – Dhjetor 2025 Sektori i Prokurimeve ka ushtruar veprimtarinë e tij në funksion të zbatimit të detyrave të ngarkuara me qëllim realizimin e objektivave të institucionit, në bashkëpunim edhe me drejtoritë e Drejtorisë së Përgjithshme lidhur me procedurat e përcaktuara nga Legjislacioni për Prokurimet Publike, për punimet e ndërtimit, shërbimeve, blerjeve me vlerë të vogël, ankandëve, etj, pra në cilësinë e Njësisë së Prokurimit, të Komisionit të Blerjeve me Vlera të Vogla, Komisionit të Ankandëve etj.., janë realizuar nga ky Sektor detyrat në këto drejtime kryesore:

A. Procedura prokurimi

1. “Tender i Hapur”- Punë me objekt prokurimi: “Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6 kat në qytetin e Shijakut. Procedura u realizua me sukses dhe është lidhur kontrata me operatorin ekonomik “INA” shpk në vlerën 87, 714, 625 (tetëdhjetë e shtatë milion e shtatëqind e katërmëdhjetë mijë e gjashtëqind e njëzet e pesë) Lekë pa TVSH dhe 104 489 195 (një qind e katër milion e katërqind e tetëdhjetë e nëntë mijë e njëqind e tetëdhjetë e pesë) lekë me TVSH.
2. “Tender i Hapur”- Punë me objekt prokurimi: “Ndërtim banese 6 kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Burrelit nr. 2”. Procedura u realizua me sukses dhe është lidhur kontrata me

operatorin ekonomik “Kevin” Shpk në vlerën 99, 723, 907.09 (nëntëdhjetë e nëntë milion e shtatëqind e njëzet e tremijë e nëntëqind e shtatë pikë zero nëntë) Lekë pa TVSH dhe 118 779 396.71 (një qind e tetëmbëdhjetë milion e shtatëqind e shtatëdhjetë e nëntë mijë e e treqind e nëntëdhjetë e gjashtë e shtatëdhjetë e një) lekë me TVSH.

3. “Tender i Hapur”- Punë me objekt prokurimi: “Ndërtim banese 8 kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Beratit”. Procedura u realizua me sukses dhe është lidhur kontrata me operatorin ekonomik “FLED” shpk në vlerën 117 776 749.45 (njëqind e shtatëmbëdhjetë milion e shtatëqind e shtatëdhjetë e gjashtë mijë e shtatëqind e dyzet e nëntë pikë dyzet e pesë) lekë pa TVSH dhe 140 118 399.34 (njëqind e dyzet milion e njëqind e tetëmbëdhjetë mijë e treqind e tetëmbëdhjetë mijë e treqind e nëntëdhjetë e nëntë pikë katër) lekë me TVSH.
4. Është përgatitur dokumentacioni për procedurat “Tender i Hapur” - Punë me objekt “Ndërtim banese 6 kat në qytetin e Peshkopisë” dhe “Ndërtim banese 6 kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Lushnjës”, të cilat janë nisur për t’u zhvilluar te Operatori i Blerjeve të Përqëndruara, referuar pikës 5 të VKM – së nr. 531, datë 07.09.2023 të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e shoqërisë aksionare shtetërore “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” sha, për kryerjen e procedurave të veçanta të prokurimit publik, në emër dhe për llogari të Kryeministrit, Ministrave dhe Institucioneve të varësisë”, i ndryshuar.
5. Është përgatitur dokumentacioni për procedurat “Mbikqyrje punimesh Berat” dhe “Mbikqyrje punimesh Burreli nr. 2”, të cilat janë dërguar për tu zhvilluar te Operatori i Blerjeve të Përqëndruara, referuar pikës 5 të VKM – së nr. 531, datë 07.09.2023 të Këshillit të Ministrave “Për krijimin e shoqërisë aksionare shtetërore “Operatori i Blerjeve të Përqëndruara” sha, për kryerjen e procedurave të veçanta të prokurimit publik, në emër dhe për llogari të Kryeministrit, Ministrave dhe Institucioneve të varësisë”, i ndryshuar. Janë nënshkruar kontratat si mëposhtë vijon:
 - a) - Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë “Zenit&Co” sh.p.k, Shoqëria “GRAMA” shpk dhe Shoqëria “LCL- LINK” shpk në vlerën 966, 270. 50 (nëntëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë mijë e dyqind e shtatëdhjetë pikë pesëdhjetë) lekë pa tvsh dhe 1,159,524.60 (një milion e njëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e njëzet e katër pikë gjashtëdhjetë) lekë me tvsh për procedurën me objekt “Mbikëqyrje punimesh Berat”.
 - b- Bashkimi i Operatorëve “C.E.C GROUP” sh.p.k dhe “ERSI/M” shpk në vlerën totale në shumën 838,546.64 (tetëqind e tridhjetë e tetë mijë e pesëqind e dyzet e gjashtë pikë gjashtëdhjetë e katër) lekë pa tvsh dhe 1,006,255.97 (një milion e gjashtë e dyqind e pesëdhjetë e pesë mijë pikë nëntëdhjetë e shtatë) lekë me tvsh për procedurën me objekt “Mbikëqyrje punimesh Burreli 2”.

B. Ankande

1. Ankandi i garazheve në Burrel, me objekt: “Shitja e “11 (njëmbëdhjetë) garazheve përkatësisht me sipërfaqe: $G1=19.44 \text{ m}^2$; $G2=19.93 \text{ m}^2$; $G3=19.39 \text{ m}^2$; $G4=20.62 \text{ m}^2$; $G5=20.99 \text{ m}^2$; $G6=19.88 \text{ m}^2$; $G7=19.88 \text{ m}^2$; $G8 =19.00 \text{ m}^2$; $G9 =19.88 \text{ m}^2$; $G10 = 19.88 \text{ m}^2$ dhe $G11 = 21.00 \text{ m}^2$ në objektin “Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6 kat dhe dhe 1 kat parkimi nën tokë” të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Burrelit” është zhvilluar gjithsej 4 herë dhe më konkretisht:

- Në datën 10.01.2025 ku është realizuar shitja e garazhit G1 me sip. 19.44 m^2 me vlerë 544 320 lekë.

- Në datën 22.04.2025 është realizuar shitja e garazhit G11 me sip. 21.00 m² me vlerë 588 000 lekë.
- Në datën 06.10.2025 është realizuar shitja e garazhit G10 me sip. 19.88 m² me vlerë 556 640 lekë
- Në datën 06.10.2025 është realizuar shitja e garazhit G5 me sip. 20.99 m² me vlerë 587 720 lekë.

2. Ankandi i njësive të shërbimit në Fier me objekt “Shitja e 3 (tre) njësive të shërbimit përkatësisht me sipërfaqe: nr. 3=47, 59 m², nr. 5= 41,66 m², dhe nr. 6= 51,55 m² në katin përdhe të banesës tip 83/5 të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Fierit” është zhvilluar gjithsej 2 herë dhe më konkretisht:

- Në datën 17.02.2025 është realizuar shitja e dy njësive të shërbimit N5 dhe N6 përkatësisht me sip. 41.66 m² dhe 51.55 m² me vlera 1 708 060 lekë dhe 2 010 450 lekë.
- Në datën 29.04.2025 dhe është anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë.
- Në datën 20.10.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N3 përkatësisht me sip. 47.9 m² me vlerën 1,951, 190 lekë.

3. Ankandi i garazheve në Korçë, me objekt: “Shitja e 3 (tre) garazhe përkatësisht me sipërfaqe: nr.2=18.80 m², nr.3=20 m², nr.5=60.20 m², në Godinën Nr.1 me 6 kate, me kosto të ulët dhe efikasitet energjie, të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Korçës” është zhvilluar 3 herë, por është anuluar për mungesë të shprehjes së interesit për ti blerë.

4. Ankandi i garazheve Maliq, me objekt “Shitja e 8 (tetë) garazhdeve përkatësisht me sipërfaqe: G3=19.66 m², G4=20.3 m², G6=19.87 m², G7=19.87 m², G8=19.07 m², G9=19.87 m², G10=19.87 m², G11=21.01 m², në katin -I të “Objekt banimi dhe shërbimi (kopësht) 6kat me një kat parkimi nëntokë e ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Maliqit” është zhvilluar 3 herë dhe më konkretisht:

- Në datën 21.10.2025 është realizuar shitja e garazhit G6 me sip. 19.87 m² me vlerë 549 743 lekë

5. Ankandi i njësive të shërbimit në Burrel, me objekt; “Shitja e “9 (nëntë) njësive të shërbimit përkatësisht me sipërfaqe: N1 =34.48 m² ; N2 =34.42 m² ; N3 =53.69 m² ; N4 = 33.47 m² ; N5 = 33.48 m² N6 = 49.39 m² ; N7 =31.45 m² ; N8 = 45.65 m² dhe N9 = 33.97m² në objektin “Ndërtim objekt banimi dhe shërbimi 6 kat dhe dhe 1 kat parkimi nën tokë” të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Burrelit” është zhvilluar në muajin Prill ku është realizuar shitja e njësive të shërbimit N6 me sip. 49.39 m² me vlerë 3 431 370 lekë.

- Në datën 08.10.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N7 përkatësisht me sip. 31.45 m² me vlerën 2, 185, 775 lekë.
- Në datën 08.10.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N5 përkatësisht me sip. 33.48 m² me vlerën 2, 326, 860 lekë.
- Në datën 08.10.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N9 përkatësisht me sip. 33.97 m² me vlerën 2, 360, 915 lekë.
- Në datën 03.12.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N2 përkatësisht me sip. 34.42 m² me vlerën 2, 391, 330 lekë.
- Në datën 03.12.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N8 përkatësisht me sip. 45,65 m² me vlerën 3, 171 534 lekë.
- Në datën 03.12.2025 është realizuar shitja e një njësi shërbimit N3 përkatësisht me sip. 53,69 m² me vlerën 3, 730, 113 lekë.

C. Procedura prokurimi “Blerje me Vlerë të Vogël” në Sistemin Elektronik të APP

Janë realizuar këto procedura prokurimi “Blerje me vlerë të vogël” si më poshtë:

Nr.	Objekti i Prokurimit	Fondi Limit	Vlera e kontratës	Operatori Ekonomik i shpallur fitues
1	Performanca e energjise faza II Roskovec	666667	330000	CARA
2	Performanca e energjise faza I Lushnje.	666667	410000	2H-CONSTRUCTION
3	Blerje bileta per udhetime jashte vendit	333333	84981	SPIRIT TRAVEL & TOURS
4	Karburant	1000000	1000000	"GEGA CENTER GKG"
5	Performanca e energjise faza I Berat	731550	462000	AVDULI
6	Blerje materiale higjeno sanitare	637667	485000	I&V COMPANY
7	Blerje materiale kancelarie	336417	204900	INFOSOFT OFFICE
8	Performance e energjise faza I Burreli nr.2	547750	390000	CARA
8	Performanca e energjise faza I Peshkopi	547750	299 000	ZENIT&CO
9	Performancë e Energjisë , faza 1 Korçë	731550	365 775	Renato Todhe
10	Mbikqyrje punimesh Shijak	949967	753 580.97	NOVATECH STUDIO
11	Shërbime riparime hidraulike	208 620	176 500	2 Gen
12	Blerje pajisje elektronike	974 333	487 166.50	Elektron Albania 2008 shpk
13	Performanca e Energjisë faza I Librazhd	547 750	273 875	Renato Todhe
14	Performanca e Energjisë Faza II Delvinë.	653 154	340 000	Cara shpk
15	Sigurim objekti Roskovec	877 641.20	877 641	Atlantik

D. Blerjet me vlerë nën 100.000 lekë janë realizuar sipas nevojave të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave si më poshtë vijon:

Nr.	Objekti i Prokurimit	Vlera e kontratës	Operatori Ekonomik i shpallur fitues
1	Blerje goma per katër automjete	38000	INTERGOMA shpk

2	Shërbim larje e automjeteve	96000	LAVAZH “TE BABA”
3	Siguracion I automjeteve dhe taksa	94667	INTERSIG
4	Blerje mallra për pritje përcjellje	46458	CLAR & COFFE
5	Blerje ujë të pijshëm për institucionin	81238	LAJTHIZA
6	Shërbim internet për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Autopark	43992	ONE
7	Projekt mirëmbajtje Roskovec	50000	CARA
8	Kolaudim objekti Roskovec	9700	LC LINK
9	Organizim evente shkencore (Blerje mallra për panair)	42625	IDI BALLA
10	Riparim i kamerave të Institucionit.	81416	SSD
11	Blerje tonera për foto kopje dhe printera	99600	Dyrrrahu
12	Abonim vjetor i programit të fiskalizimit	62 500	Easy Poss
13	Kolaudim objekti Delvinë	90 000	G&L Konstruksion
14	Organizim seminare, trajnime etj.	11 500	Hotel Doro City
15	Organizim seminare, trajnime etj.	24 500	Hotel Doro City
16	Shërbim larje automjeteve	25 000	Eda Macaj
17	Blerje pjese elektronike	62 500	Renato Todhe

E. Sistemi dinamik i biletave të transportit ajror

1. Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit (me destinacion Tiranë- Athinë-Tiranë) me vlerë 84981lekë me agjensinë Spirit Travel & Tours.
2. Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit (me destinacion Tiranë- Pragë -Tiranë) me vlerë 124 880 lekë, me agjensinë 2 Feleqi.
3. Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit (me destinacion Tiranë- Bruksel - Tiranë) me vlerë 22 900 lekë, me agjensinë Golden Travel).

Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së, për vitin 2025

3. Mbi aktivitetin e Burimeve Njerëzore dhe Shërbimeve Mbështetëse

Gjatë vitit 2025 Drejtoria e Burimeve Njerëzore dhe Shërbimeve Mbështetëse, ka pasur si qëllim kryesor përdorimin me efektivitet të burimeve njerëzore, logjistike dhe financiare, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Në kuadër të kësaj, Drejtoria e Burimeve Njerëzore Shërbimeve Mbështetëse ka qënë në gadishmëri dhe ka marrë të gjitha masat e nevojshme për të koordinuar mbarëvajtjen e veprimtarisë të EKB-së me Drejtoritë në Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale.

Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së, gjatë vitit 2025.

· Drejtoria e Burimeve Njerëzore dhe Shërbimeve Mbështetëse ka ndjekur me përpikmëri praktikën e punës së Arkivit duke respektuar afatet e përcaktuara nga Drejtoria e Përgjithshme e Arkivave.

Konkretisht gjatë vitit janë realizuar detyrat e mëposhtme:

- Në përpunimin tekniko-shkencor të dokumenteve arkivore shtesë me Rëndësi Historike Kombëtare (RHK) janë hedhur në inventarin e dosjeve, dokumentacioni për vitet 1997-1999.
- Sistemimin e dosjeve të dorëzuara nga Degët Rajonale të EKB-së, konkretisht:

-Dega	Rajonale	Dibër	me	60	kontrata.
-Dega	Rajonale	Kukës	me	23	kontrata.
-Dega	Rajonale	Korçë	me	35	kontrata.
-Dega	Rajonale	Elbasan	me	62	kontrata.
-Dega	Rajonale	Durrës	me	200	kontrata

· Drejtoria e Burimeve Njerëzore dhe Shërbimeve Mbështetëse ka realizuar plotësimin e nevojave me kancelari, tonera dhe bazë materiale të Drejtorisë së Përgjithshme dhe të Degëve Rajonale.

· Drejtoria e Burimeve Njerëzore dhe Shërbimeve Mbështetëse në bashkëpunim me Drejtorinë Ekonomike ka azhurnuar vjetërsinë e punonjësve të Drejtorisë së Përgjithshme dhe Degëve Rajonale të EKB-së.

· Gjatë vitit 2025, janë kryer të gjitha shërbimet periodike dhe të nevojshme për automjetet, me qëllim mbarëvajtjen e veprimtarisë së EKB-së.

· Një pjesë të konsiderueshme të punës së DSHM zënë edhe Shërbimet Online, ku Enti Kombëtar i Banesave ofron 5 (pesë) Shërbime Online nëpërmjet portalit qeveritar e-albania, për qytetaret. Në kuadër të kësaj gjatë vitit 2025 janë ofruar 1491 aplikime për shërbimet online. Numri i shërbimeve jashtë afatit kohor është 0.

· Në kuadër të mbarëvajtjes së punës, DSHM ka realizuar detyrat e përditshme mbi mbarëvajtjen e rregullit, disiplinës, sigurisë dhe etikës në institucion.

Në kuadër të mirëfunksionimit dhe organizimit të punës të EKB-së, po ndiqet me kujdes procesi i kryerjes së lejeve të zakonshme të planifikuara për vitin 2025.

DSHM ka realizuar objektivat e parashikuara në programin e veprimtarisë së saj vitin 2025 dhe në vazhdimësi kjo Drejtori garanton mbarëvajtjen dhe realizimin e objektivave të përcaktuara në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së.

Ju faleminderit për mirëkuptimin!