



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 4/3 DATË 29 / 03 /2021

PËR

MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT MARINA DI VALONA ME SUBJEKT APLIKUES BASHKIMI I SHOQËRIVE (JV) “MARINA DI VALONA” SH.P.K NIPT M01324008A, “BRUNES” SH.P.K NIPT K37125203H, “NDREGJONI” SH.P.K NIPT K31329048I DHE “MARINA PROJECTS” L.T.D ME NUMËR REGJISTRIMI 04182366

Në mbështetje të Nenit 8, 9, 17, 18, 22, 25, 27, 30 dhe 31 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, Kreut I të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”, Kreut II, pika 8 e Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”, Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.1, datë 14.10.2020 “Për miratimin e planit kombëtar sektorial të transportit detar dhe infrastrukturës portuale”, Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2020; Komunikimit të njoftimit të fituesit Nr.2823/2 Prot., datë 23.03.2021 të Komisionit të Dhënies së Koncesionit/PPP - Porti turistik në qytetin e Vlorës, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA),

VLERËSOI:

- Projekti i investimit vlerësohet në përputhje me kriteret e parashikuara në nenin 8 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”.
- Procedura e vlerësimit të projektit bazohet në nenin 25 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”.
- Vlera e investimit të projektit “Marina di Valona” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 105,000,000 (njëqind e pesë milion) Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike. Përgjatë fazës së realizimit të investimit dhe operimit, numri i personave të punësuar parashikohet të jetë 1000 (një mijë) persona.
- Projekti realizohet nga bashkimi i shoqërive (JV) “MARINA DI VALONA” SH.P.K NIPT M01324008A, “BRUNES” SH.P.K NIPT K37125203H, “NDREGJONI” SH.P.K NIPT K31329048I DHE “MARINA PROJECTS” L.T.D me numër regjistrimi 04182366.
- Projekti propozohet si një projekt i integruar i cili konsiston në zhvillimin e një infrastrukture koncensionare portuale turistike si dhe zhvillimin e njësive akomoduese, hoteleri e shërbime të standardizuara të zonës në kufi me infrastrukturën portuale.
- Statusi strategjik me procedurë të veçantë kërkohet nga subjekti aplikues për zhvillimin e njësive akomoduese, hoteleri e shërbime të standardizuara të zonës në kufi me infrastrukturën portuale koncensionare, në ZK. Nr. 8602, aktualisht në pronësi të Portit Detar Vlorë sh.a.

Në përfundim, pasi u njoh me gjithë dokumentacionin e nevojshëm,

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” për projektin e investimit “Marina di Valona”, specifikisht për zhvillimin e njësive akomoduese, hoteleri

e shërbime të standardizuara të zonës në kufi me infrastrukturën portuale koncensionare, në ZK.Nr. 8602.

2. Projekti “Marina di Valona ” do të realizohet nga bashkimi i shoqërive (JV) “MARINA DI VALONA” SH.P.K NIPT M01324008A, “BRUNES” SH.P.K NIPT K37125203H, “NDREGJONI” SH.P.K NIPT K31329048I DHE “MARINA PROJECTS” L.T.D me numër regjistrimi 04182366.
3. Projekti parashikon zhvillimin kompleks të zonës në kufi me projektin koncensionar të Marina Vlorë, nëpërmjet realizimit të strukturave akomoduese , zonave rezidenciale dhe shërbimeve në funksion të tyre.
4. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Marina di Valona”, për një periudhë 6 (gjashtë) vjeçare.
5. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24, neni 27 i Ligjit Nr.55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen projektit janë si më poshtë:
 - a) Miratohet masa mbështetëse e kryerjes së procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike;
 - b) Miratohet masa mbështetëse e asistencës në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme për realizimin e projektit, në përputhje me afatet e parashikuara sipas legjislacionit të investimeve strategjike;
 - c) Miratohet në parim masa mbështetëse konsolidim toke si dhe vënie në dispozicion të pasurisë së paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik me destinacion zhvillimin e zonës në kufi me infrastrukturën portuale turistike.

Në zbatim të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i masës mbështetëse të mësipërme dhe kontratës që do të nënshkruhet për mënyrën e vënies në dispozicion të pronës shtetërore për realizimin e investimit strategjik dhe të drejtat për demolim të objekteve të amortizuara e

që nuk mundësojnë përmbushjen e objektit të kontratës, do të rregullohen me Vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me legjislacionin në fuqi, specifikisht bazuar në dispozitat e Kodit Civil mbi format e kontratave dhe afateve respektive, VKM-së Nr. 54 datë 05.02.2014 Kreu V, pika 3 e Kreu VIII.

Procedura për këtë masë mbështetëse parashikohet në Kreun II të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 "Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e fondit të pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike (FPPIS)". Kalimi në FPPIS i pronës shtetërore në ZK. Nr. 8602, me koordinata sipas sistemit shtetëror shqiptar e në Aneks 1 të këtij vendimi, kërkon ndjekjen e të gjitha procedurave ligjore të nevojshme në fuqi të parashikuar në legjislacionin e pronave të paluajtshme shtetërore, nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Portit Vlorë sh.a.

6. Bashkimi i operatorëve, aplikues për këtë projekt, gjatë procesit të aplikimit për aktet administrative të zhvillimit dhe ndërtimit të projektit, të marrin miratimin nga Këshilli Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore (KKTKM).
7. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
8. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik "Marina di Valona" konstatohen të dhëna të pavërteta, të rreme apo ndryshime të të dhënave të dala rishtazi, mbi bazën e të cilave nuk do të ishte vendosur për miratimin e statusit strategjik të këtij projekti me procedurën e veçantë, Komiteti i Investimeve Strategjike ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.
9. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
10. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Porti Detar Vlorë sh.a. për të propozuar në Këshillin e Ministrave, ndryshimet e nevojshme në VKM Nr. 586/2004, të

ndryshuar, duke zbritur nga kapitali i shoqërisë Porti Detar Vlorë sh.a të pronës shtetërore në ZK. Nr. 8602, sipas koordinatave në Aneksin 1 bashkëlidhur,

11. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave vendimin për kalimin e pronës shtetërore në ZK. Nr. 8602, sipas koordinatave në Aneksin 1 bashkëlidhur, në fondin e pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike (FPPIS).
12. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave vendimin për vënie në dispozicion të pasurisë së paluajtshme shtetërore për realizimin e projektit të investimit strategjik "Marina di Valona" në zbatim të legjislacionit në fuqi për pronat e paluajtshme shtetërore, specifikisht VKM-së Nr. 54 datë 05.02.2014 Kreu V, pika 3.
13. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për paraqitjen dhe përditësimin e të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me zonën në zhvillim.
14. Ngarkohet Bashkia Vlorë për të përcaktuar vend depozitimin e mbetjeve inerte në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për infrastrukturën, detyrim ky i Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 575 datë 24.06.2015 "Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte".
15. Ngarkohet Bashkia Vlorë dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit për rishikim të PPV Bashkia Vlorë.
16. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorim të realizimit të projektit të investimit.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “MARINA DI VALONA”

1. Përmbajtja e planit të veprimit

Plani i veprimit për realizimin e një projekti strategjik, përcakton:

- Procedurat lehtësuese që do të zbatohen për realizimin e investimit strategjik dhe afatet e përshpejuara brenda të cilave duhet të kryhen;
- Shërbimet ndihmëse që do të ofrohen ndaj projektit strategjik;
- Masat mbështetëse që do të nevojiten për mbështetjen e investimit strategjik;
- Organet përgjegjëse për zbatimin e investimit strategjik;
- Detyrat përkatëse për secilin organ të përfshirë në realizimin e investimit strategjik;
- Programin e punës për realizimin e investimit strategjik të detajuar në faza;

2. Zbatimi i planit të veprimit

Plani i veprimit ndiqet dhe zbatohet nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, e cila koordinon veprimtarinë me organet e tjera shtetërore dhe me investitorin.

Autoritetet publike, të përfshira në mënyrë direkte apo indirekte në realizimin e një investimi strategjik, kanë detyrimin ligjor në lidhje me trajtimin me prioritet të procedurave dhe brenda afateve të përshpejuara. Këto organe kanë detyrimin ligjor që të bashkëpunojnë dhe t'i japin Agjencisë, sqarime, informacione, lejet, licencat, autorizimet, mendimet dhe dokumentet e nevojshme në lidhje me përgatitjen, zbatimin dhe realizimin e një projekti investues strategjik.

3. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit “Marina di Valona”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Marina di Valona*”, përcakton masat, procedurat dhe afatet, në lidhje me shërbimet dhe lehtësimin e procedurave për hartimin dhe zbatimin e projektit investues strategjik, në të cilin përcaktohen angazhime, detyra dhe afate konkrete për institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes vendore, për të gjitha fazat e realizimit dhe zbatimit të projektit.

Plani i veprimit, u hartua nga grupi operacional i krijuar pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve, bazuar në karakteristikat e projektit të propozuar. Për këtë qëllim, propozuesi i investimit strategjik, ka listuar dhe treguar qartësisht në momentin e paraqitjes së aplikimit, procedurat, shërbimet, dhe masat mbështetëse konkrete, të cilat kërkon të përfitojë nga shteti shqiptar, për realizimin e investimit.

Plani i veprimit u hartua pasi propozimi i paraqitur mbi investimin strategjik të Projektit “**Marina di Valona**” është vlerësuar paraprakisht dhe ka një rekomandim pozitiv të Komitetit të Investimeve Strategjike në lidhje me miratimin e tij. Autoriteti përgjegjës për miratimin e planit të veprimit për çdo projekt strategjik të miratuar është Komiteti i Investimeve Strategjike.

4. Hapat procedurale

Propozimi nga investitorët:

Bashkimi i operatorëve për projektin Marina di Valona, në përputhje me legjislacionin ka specifikuar edhe listën e procedurave, shërbimeve dhe masat mbështetëse që kërkon për realizimin e investimit strategjik.

Masat mbështetëse që kanë një vlerësim pozitiv nga KIS janë si më poshtë vijon:

Masat e kërkuara	Rekomandimi	Institucioni përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar në faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Vendosja në dispozicion e pasurive shtetërore me vendndodhje të paraqitur sipas koordinatave në Aneksin 1.	PO	Porti Vlorë sh.a MFE	Kjo masë bazohet në Nenin 27 “Përdorimi i pasurive të paluajtshme shtetërore për realizimin e investimeve strategjike” në Ligjin Nr. 55/2015 , i ndryshuar, VKM Nr. 1030, datë 16.12.2015.	Prona është në pronësi të shoqërisë “Porti Detar” Vlorë, kaluar me VKM-në nr. 586/2004 të ndryshuar. Për këtë arsye, duhen bërë ndryshime në VKM-në nr. 586/2004 të ndryshuar duke hequr këto pasuri nga lista e pronave që i bashkëlidhen VKM-së, pastaj të procedohet për vendosjen e pasurisë në dispozicion të projektit dhe nënshkrimin e kontratës ndërmjet subjektit dhe MFE bazuar në dispozitat e Kodit Civil mbi format e kontratave dhe afateve, VKM - së Nr. 54 datë 05.02.2014 Kreu V,		

				pika 3, Kreu VIII..		
<p>Suport për krijimin e mundësisë për lidhjen me pikat ekzistuese të energjisë, kanalizimeve dhe furnizimit me ujë, sipas kapaciteteve të nevojshëm në përputhje me parashikimet në instrumentet përkatëse nga organet e planifikimit.</p>				<p>Në përputhje me parashikimet e ligjit Nr. 43/2015 “Për sektorin e energjisë elektrike”, i ndryshuar dhe konkretisht neneve 27, 28 dhe 29 të saj si dhe legjislacioneve të tjera sektoriale.</p>		

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA