



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 29 / 4, DATË 01 / 02 / 2023

PËR

MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “GREEN HOUSE KORCA RESORT”, ME SUBJEKT “INVESTMENT AND DEVELOPMENT ALBANIA” NUIS L91703053C.

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18, 21, 23 dhe 27 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, Kreut II, pika 8 e Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA),

VLERËSOI:

- Subjekti aplikues propozon zhvillimin e një investimi, i cili synon ndërtimin strukture turistike elitare që do të ketë në përbërje një hotel me 5 (pesë) yje, me kapacitet total prej 94 (nëntëdhjetë e katër) dhomash, restorante, bare, SPA etj.
- Projekti zë një sipërfaqe totale prej 10,000 m², në Zonën Kadastrale 8561, me numër pasurie 1/911 dhe përfshihet në Zonën me Përparësi Zhvillimin e Turizmit (ZPZT), miratuar me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 1, datë 26.07.2018 “Për shpalljen e 17 Zonave me Përparësi Zhvillimin e Turizmit në territorin e Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.

- Pasuria e paluajtshme me sipërfaqe prej 10,000 m², e llojit “truall” ka kaluar në administrim të Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit (MTM) me VKM Nr. 301, datë 19.5.2021 “Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, të pronës së paluajtshme, me sipërfaqe prej 10 000 m², e llojit truall, ndodhur në zonën kadastrale 8561, me numër pasurie 1/911, në pronësi të Bashkisë Korçë”.
- Vlera e investimit të projektit të investimit “Green House Korça Resort” i plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 18,106,741 (tetëmbëdhjetë milion e njëqind e gjashtë mijë e shtatëqind e dyzet e një) Euro.
- Projekti i plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike, duke parashikuar të punësojë 94 (nëntëdhjetë e katër) persona.

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

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” për projektin e investimit “Green House Korça Resort”.
2. Projekti i investimit strategjik “Green House Korça Resort” do të zhvillohet nga subjekti “Investment and Development Albania” NUIS L91703053C.
3. Projekti i investimit strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti i investimit strategjik do të zhvillohet në Zonën Kadastrale 8561, nga ku sipërfaqja prej 10,000 m², me numër pasurie 1/911, është pronë shtet, lloji i pasurisë “truall”, me vendndodhje në Bashkinë Korçë. Pasuria ka kaluar nën administrim të Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit me VKM Nr. 301, datë 19.5.2021.
5. Projekti i investimit strategjik parashikon ndërtimin e një resorti, që do të ketë në përbërje një hotel me kapacitet total prej 94 (nëntëdhjetë e katër) dhomash, restorante, bare, SPA etj.
6. Statusi “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” i jepet projektit të investimit “Green House Korça Resort”, për një periudhë 4 (katër) vjeçare.
7. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21, neni 23 dhe

neni 27 i Ligjit Nr.55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen projektit të investimit strategjik 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, lloji i pasurisë “truall”, në ZK. 8561, me numër pasurie 1/911 Bashkia Korçë, në administrim të Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik, me tarifën simbolike 1 Euro.

Në zbatim të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i masës mbështetëse të mësipërme si dhe mënyra dhe afatet e vënies në dispozicion të kësaj pasurie të paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar, me qëllim realizimin e strukturës akomoduese turistike, do të rregullohet me Vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me legjislacionin në fuqi për investimet strategjike.

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 (FPPMIS)". Kalimi në FPPMIS i pronës shtetërore në ZK. 8561, me numër pasurie 1/911, Bashkia Korçë, 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.

- d) Miratohet masa akses në infrastrukturë mbështetëse në bazë të legjislacioneve sektoriale.
8. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

9. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit strategjik “Green House Korça Resort” 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 asistuar, Komiteti i Investimeve Strategjike ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.
10. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave vendimin për kalimin e pronës shtetërore në ZK. Nr. 8561, në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS), sipas parashikimeve të pikës 7, c, të këtij vendimi.
11. 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 “Green House Korça Resort”, sipas parashikimeve të pikës 7, c, të këtij vendimi.
12. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorimin e zbatimit nga ana e autoriteteve publike të masave të përfshira në Planin e Veprimit, të miratuar me këtë vendim.
13. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike, në asnjë rast nuk do të konsiderohet investim, qoftë sipas kuadrit vendas ashtu edhe atij ndërkombëtar, në fuqi në Republikën e Shqipërisë, duke qenë se miraton në parim realizimin e një projekti investimi, materializimi i të cilit do të bazohet në përmbushjen e detyrimeve dhe kushteve që parashikojnë legjislacionet sektoriale në fuqi.
14. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe i njoftohet investitorit.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

MINISTRËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË

DELINA IBRAHIMAJ

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

MIRELA KUMBARO

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

FRIDA KRIFCA

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ODISE MOÇKA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS

SOKOL NANO

PLANI I VEPRIMIT
PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “GREEN HOUSE KORÇA
RESORT”

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 monitorohet 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 “Green House Korça Resort”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Green House Korça Resort*”, 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 “**Green House Korça Resort**” 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 investitori:

Investitori “Investment and Development Albania” NUIS L91703053C, kur paraqiti projektin e investimit tek AIDA, në përputhje me legjislacionin ka specifikuar edhe listën e procedurave, shërbimeve dhe masat mbështetëse që kërkon për realizimin e tij.

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

Masat e kërkuara	Rekomandimi	Institucioni i përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar në fazë. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Në përputhje me nenin 27 të Ligjit nr 55/2015, datë 28.05.2015 “Për Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar kërkohej vënia në dispozicion e një sipërfaqe prej 10 000 (dhjetë mijë) m ² , e llojit truall, ndodhur në zonën	PO	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. Vendosja e pasurisë në dispozicion të projektit dhe nënshkrimin e kontratë ndërmjet subjektit dhe MFE.			

<p>kadastrale 8561, me numër pasurie 1/911 e cila me VKM Nr. 301, datë 19.5.2021 ka kaluar në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, sipas gjurmës në Aneksin 1.</p>					
<p>Furnizimi me ujë të pijshëm për një kapacitet të mjaftueshëm për kompleksin duke mundësuar lidhjen dhe furnizimin me ujë në rrjetin e Bashkisë Korçë</p>	<p>PO</p>	<p>MIE BASHKIA KORÇË</p>	<p>Kompetencë e njësive të qeverisjes vendore. Në momentin e zbatimit të investimeve, të bashkëpunohet me Sh.A Ujësjiellës-Kanalizime Vendore, për pikat e lidhjes së furnizimit me ujë - KUZ dhe detajet përkatëse të tyre.</p>		
<p>Mundësimin e lidhjes me rrjetin ekzistues të energjisë elektrike dhe sigurimi i kapacitetit të fuqisë dhe lidhjes për zhvillimin normal të aktivitetit të kompleksit</p>	<p>PO ME KUSHT</p>	<p>MIE</p>	<p>Subjekti duhet të ketë parasysh mbas miratimit për mundësinë për lidhjen me infrastrukturën dytësore duke përfshirë lidhjen me pikat ekzistuese të energjisë “Ligjin Nr. 43/2015 “Për sektorin e energjisë elektrike” nenit 27 të tij “Lidhja me rrjetin”, Operatorët e Sistemit të Transmetimit dhe Shpërndarjes duhet të sigurojnë lidhjen me rrjetin e transmetimit dhe shpërndarjes mbi kushte jodiskriminuese. ERE, në bashkëpunim me operatorët e rrjeteve, miraton rregullat që përcaktojnë kostot që do t'i ngarkohen përdoruesit në lidhje me kushtet e veçanta të pikës së lidhjes.</p>		

			<p>Operatorët e sistemit të transmetimit dhe shpërndarjes i japin çdo përdoruesi të ri që dëshiron të lidhet me rrjetin informacion të plotë, përfshirë:</p> <p>a) një vlerësim të plotë dhe të hollësishëm të kostove për realizimin e lidhjes së kërkuar;</p> <p>b) afatin e nevojshëm e të arsyeshëm për përpunimin e kërkesës dhe të realizimit të lidhjes me rrjetin.</p> <p>Përdoruesit e rinj që dëshirojnë të lidhen në rrjet, pas miratimit të kërkesës për lidhjen e tyre nga ana e operatorit përkatës të sistemit, mund të kontraktojnë operatorë të licencuar nga organet kompetente për kryerjen e punimeve të nevojshme për lidhjen në rrjet, në përputhje me dispozitat dhe specifikimet e përcaktuara në marrëveshjen e lidhjes, të nënshkruar ndërmjet përdoruesit të ri dhe operatorit të sistemit. Operatori i sistemit përcakton kriteret dhe kushtet teknike që duhet të plotësohen për lidhjen me rrjetin.</p> <p>Për sa i përket kostove për lidhjen me rrjetin. Kostot e plota për lidhjen me rrjetin ekzistues mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>Në llogaritjen e kostos së lidhjes merren në konsideratë pika e lidhjes dhe kapaciteti i saj, qëllimi i synuar, modeli i konsumit, kostot që lidhen me përforcimin ose përmirësimin e infrastrukturës ekzistuese ose përmirësimin e operimit të rrjetit që mund të nevojitet për lidhjen, statusi i përdoruesit të rrjetit, si dhe karakteristika të tjera të lidhjes. Kur lidhja realizohet prej operatorit të sistemit, kostot e lidhjes parapaguhën nga pala kërkuese, bazuar në rregulloren për procedurat e lidhjeve të reja. Operatori i Sistemit të Transmetimit ose Operatori i Sistemit të Shpërndarjes, në rast mungese të kapaciteteve të nevojshme për lidhjen e përdoruesve të rinj, mund të hyjë në marrëveshje me palën kërkuese për përmirësimin e sistemit, në mënyrë që të bëhet e mundur lidhja e kërkuar, me kusht që kostot të përballohen nga pala kërkuese. Kjo marrëveshje duhet të miratohet nga ERE, pas propozimit nga operatorët e rrjetit. Në rast të lidhjes së përdoruesve të rinj të rrjetit, pronësia e aseteve të lidhjes që i shtohen rrjetit ekzistues është e përdoruesit, deri në amortizim të plotë të aseteve apo në përfundim të autorizimit të dhënë, bazuar</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>në marrëveshjen e lidhjes, nënshkruar ndërmjet palëve. Pas amortizimit të plotë të aseteve të lidhjes, pronësia e tyre kalon tek operatori i rrjetit. Lidhjet operohen prej operatorëve të rrjetit, të cilët kanë përgjegjësi për mirëmbajtjen e tyre. Kostoja për mirëmbajtjet paguhet prej përdoruesit.</p> <p>Neni 29</p> <p>Aksesi i palëve të treta</p> <p>1. Operatori i Sistemit të Transmetimit dhe Operatori i Sistemit të Shpërndarjes garantojnë aksesin në rrjet për të gjithë klientët dhe përdoruesit e sistemit, mbi baza transparente, jodiskriminuese dhe bazuar në tarifatat e miratuara dhe të publikuara nga ERE. Prodhuesit, që prodhojnë energji nga burime të rinovueshme, kanë përparësi në aksesin në rrjetet elektrike.</p> <p>2. Operatori i Sistemit të Transmetimit dhe Operatori i Sistemit të Shpërndarjes mund të refuzojnë aksesin në rrjetin e tyre, në rast se mungon kapaciteti i nevojshëm. Vendimi për refuzimin e aksesit në rrjet duhet të jetë i arsyetuar, të bazohet në kushte teknike dhe ekonomike objektive dhe duhet të marrë në konsideratë detyrimin e shërbimit publik si dhe</p>		
--	--	--	--	--	--

	PO	BASHKIA KORÇË	<p>detyrimet për mbrojtjen e klientëve fundorë, të përcaktuara nga ky ligj. Vendimi për refuzimin e aksesit i njoftohet palës së interesuar.</p> <p>3. Në rast se një pale të interesuar i është refuzuar aksesit në rrjet, ajo mund të kërkojë fillimin e procedurës për zgjidhje të mosmarrëveshjes pranë ERE-s.</p> <p>4. Në rast refuzimi të aksesit, ERE, nëpërmjet operatorit të rrjetit, i siguron palës së interesuar informacionin shtesë të nevojshëm”.</p>			
Planifikimi i nevojave për largim të ujërave të ndotura duke u lidhur me infrastrukturën ekzistuese nëpërmjet pikës së shkarkimit	PO	MIE BASHKIA KORÇË	<p>Kompetencë e njësive të qeverisjes vendore.</p> <p>Në momentin e zbatimit të investimeve, të bashkëpunohet me Sh.A Ujësjetllës-Kanalizime Vendore, për pikat e lidhjes së furnizimit me ujë - KUZ dhe detajet përkatëse të tyre.</p>			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

MINISTRËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË

DELINA IBRAHIMAJ

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

MIRELA KUMBARO

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

FRIDA KRIFCA

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ODISE MOÇKA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS

SOKOL NANO