



REPUBLIKA E SHQIPERISE
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 34/11 DATË 01 / 08 / 2023

PËR

DISA SHITESA NË VENDIMIN E KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE NR. 1/6 DATË 05.04.2022 "PËR MIRATIMIN E STATUSIT "INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E ASISTUAR" PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT "WHITE ROADS HOTEL", ME SUBJEKT "WHITE ROADS HOTEL" SH.P.K. NUIS/NIPT M02407023J

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:

- Projekti i investimit strategjik ka përfituar statusin "Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar" me Vendim të KIS Nr. 1/6 datë 05.04.2022. Projekti përfshinte një sipërfaqe totale prej 12,157.2 m² (shtet dhe privat).
- Masa mbështetëse që iu miratua në parim subjektit me Vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike ishte vënia në dispozicion e pasurisë së paluajtshme në pronësi shtet, e llojit "truall", në ZK 1739, me numër pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, në Gjilekë. Miratimi përfundimtar kësaj mase dhe kontrata që do të nënshkruhej do të rregulloheshin me Vendim të Këshillit të Ministrave.
- Nëpërmjet VKM Nr. 545, datë 29.7.2022 u krye transferimi në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS) dhe kalimi në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë të pronave të paluajtshme shtetërore në ZK 1739, me numra pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, të llojit "truall", sipërfaqe totale 9 157.2 m², në pronësi "shtet", me vendndodhje në Gjilekë. Gjithashtu, me këtë VKM u vunë në dispozicion pasuritë e paluajtshme shtetërore, për zhvillimin e realizimin e projektit investues strategjik "White Roads Hotel".
- Subjekti ka lidhur "Kontratë Qiraje" me Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë më datë 03.10.2022, Nr. 5718 dhe Nr. Koleksioni: 2640, sipas së cilës subjektit i është vënë në dispozicion një sipërfaqe prej 9,157.2 m².
- Ndërkohë, subjekti disponon një sipërfaqe prej 3,297 (tre mijë e dyqind e nëntëdhjetë e

shtatë) m2 pronë private.

- Subjekti “White Roads Hotel” ka nënshkruar kontratë me brand-in ndërkombëtar HYATT INTERNATIONAL LLC.
- Për të përmirësuar hapësirat dhe funksionalitetin e këtij projekti, në përputhje me standartet më të mira të brand-it, subjekti kërkon të marrë me qira një sipërfaqe shtesë shtet në ZK. 1739 prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m2, me koordinata të përcaktuara, përfshirë dhe zonën e brigjeve si dhe regjim special në fushën e turizmit.
- Projekti i ri synon të realizojë një resort turistik i konceptuar si një strukturë multidimensionale në tipologjitë e akomodimit dhe faciliteteve. Projekti parashikon ndërtimin e një hoteli me 190 dhoma, njësi për biznes & evente, sera me lule, ambiente sportive, hapësira për fëmijë, SPA, beach bar, kazino dhe njësi të tjera shërbimi.
- Në total, pas shtesës që kërkohet, parashikohet që vlera e investimit të jetë 21,300,000 (njëzet e një milion e treqind mijë) Euro dhe të krijohen 130 (njëqind e tridhjetë) vende pune.

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

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Në Vendimin nr. 1/6 datë 05.04.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike, bëhen shtesat si më poshtë vijon:

1.1. Në pikën 4 të vendimit, në fund të paragrafit, shtohen fjalët "*si dhe në sipërfaqen shtesë pronë “shtet” në ZK. 1739 në Gjilekë, Bashkia Himarë, sipas gjurmës dhe koordinatave të përcaktuara në Aneksin 1 të këtij vendimi*".

1.2. Në pikën 7 të vendimit, bëhen këto shtesa:

a) në fund të paragrafit të parë të pikës 'c', shtohen fjalët "*si dhe sipërfaqja shtesë pronë “shtet” prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m2 në ZK. 1739 në Gjilekë, Bashkia Himarë, sipas gjurmës dhe koordinatave të përcaktuara në Aneksin 1 të këtij vendimi*".

b) pas paragrafit të fundit të pikës 'c', shtohen paragrafët me këtë përmbajtje:

"Kalimi në FPPMIS i sipërfaqes pronë shtetërore prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m2 në ZK. 1739, me koordinata të përcaktuara, do të realizohet pasi të bëhet konsolidimi i nevojshëm i pronës nga Agjencia Shetërore e Kadastrës. Veçanërisht për pasurinë nr. 68/119, në ZK. 1739, kalimi në FPPMIS do të bëhet vetëm pasi të jetë konfirmuar pronësia shtet nga Agjencia Shetërore e Kadastrës dhe Avokatura e Shtetit si dhe të jetë bërë ndarje dhe rikonfigurim pasurie sipas planvendosjes së vënë në dispozicion nga subjekti.

Në referencë të VKM Nr. 1374 datë 10.10.2008, të kryhen procedurat e nevojshme ligjore nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Himarë për ndryshimin e kategorisë së përdorimit nga zëri kadastral “kullotë” në zërin kadastral “truall” të sipërfaqeve shtesë

pronë "shtet" në ZK. 1739 në Gjilekë, Bashkia Himarë, sipas gjurmës dhe koordinatave të përcaktuara në Aneksin 1 të këtij vendimi."

1.3. Pas pikës 7 të vendimit, shtohet pika 7/1 me këtë përmbajtje:

"Duke qenë se sipërfaqja ku do të zhvillohet investimi ndodhet në afërsi të MN "Delta e Përroit të Palasës", kategoria e III e zonave të mbrojtura, shpallur me VKM nr. 187, datë 25.3.2021 "Për disa ndryshime dhe shtesa" të VKM nr. 303, datë 10.5.2019, "Për miratimin e listës së rishikuar, të përditësuar, të monumenteve të natyrës shqiptare", kërkohet që projekti i investimit:

- a. të mos prekë dhe çënojë MN "Delta e Përroit të Palasës", por të zbatohen me kushtet e lejes mjedisore;*
- b. linjat elektrike, të ujësjellësit, të kanalizimeve dhe çdo linjë tjetër nuk duhet të shtrihen dhe prekin në sipërfaqen e Monumentit Natyror;*
- c. përgjatë kufirit me Monumentin, zhvilluesi të kryejë punime duke krijuar një brez të gjelbër miqësor me mjedisin (mbjellje pemësh e bordura me bare antieroziv);*
- d. punimet që do të kryhen në këtë zonë, do të monitorohen vazhdimisht nga AdZM-ja Vlorë duke bashkëpunuar me subjektin zhvillues."*

1.4. Pika 8 vendimit, ndryshohet me këtë përmbajtje:

Duke qenë se koordinatat e përdorimit të bregut të detit që i referohen projektit, sipas Aneks 2 të këtij vendimi, i përkasin formave të ndryshme të menaxhimit, autorizohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, në bashkëpunim me institucionet kompetente të përcaktojnë sipërfaqet e mundshme të cilat mund të vihen në dispozicion të këtij projekti investimi si dhe regjimin ligjor respektiv sipas formave të menaxhimit apo rregullime të tjera ligjore.

- 2.** Aneksit 1 të Vendimit nr. 1/6 datë 05.04.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike i shtohet gjurma dhe koordinatat e sipërfaqes pronë shtetërore prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m², në ZK. 1739, bashkëlidhur këtij Vendimi.
- 3.** Aneksi 2 i Vendimit nr. 1/6 datë 05.04.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike përditësohet me koordinatat e vijës bregdetare që reflekton nevojat e projektit.
- 4.** Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për ndjekjen e procedurave të ndarjes së pasurisë/ive, apo çdo veprim në lidhje me konsolidimin e pronës ashtu si dhe të regjistrimit dhe përditësimit të të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me çdo zonë pjesë e projektit.
- 5.** Ngarkohet Këshilli Kombëtar i Territorit dhe çdo autoritet kompetent për studimin, shqyrtimin, dhe miratimin e lejeve përkatëse që reflektojnë projektin e rishikuar.
- 6.** Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave ndryshimet përkatëse në vendimin për vënie në dispozicion të pasurisë së paluajtshme shtetërore për realizimin e projektit të investimit strategjik "White Roads Hotel", duke propozuar kalimin e sipërfaqes pronë shtetërore prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m², në ZK. 1739, në Fondin e Pasurive

të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS), sipas parashikimeve të këtij vendimi si dhe amendimin e kontratës së qirasë me subjektin investues dhe të çdo akti tjetër nënligjor, që mund të preket nga ky ndryshim.

7. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit në bashkëpunim me Bashkinë Himarë për ndryshimin e kategorisë së përdorimit nga zëri kadastral “kullotë” në zërin kadastral “truall” të sipërfaqeve shtesë pronë “shtet” prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m2 në ZK. 1739 në Gjilekë, Bashkia Himarë, sipas gjurmës dhe koordinatave të përcaktuara në Aneksin 1 të këtij vendimi; në bashkëpunim me institucionet kompetente të përcaktojnë sipërfaqet e mundshme të stacioneve të plazhit që i referohen projektit sipas Aneks 2, të cilat mund të vihen në dispozicion të tij si dhe regjimin ligjor special në fushën e turizmit.
8. Plani i veprimit në Vendimin Nr. 1/6 datë 05.04.2022, të Komitetit të Investimeve Strategjike, ndryshon si më poshtë:

Masat mbështetëse që kanë një vlerësim pozitiv nga KIS janë:

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 me kusht, vetëm pas saktësimit të koordinatave të sakta nga AKZM.	MFE MTM AKZM ASHK	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	"Kalimi në FPPMIS i sipërfaqes pronë shtetërore shtesë prej 22,276.4 (njëzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e gjashtë pikë katër) m2 në ZK. 1739, me koordinata të përcaktuara, do të realizohet pasi të bëhet konsolidimi i		

			<p>subjektit dhe MFE bazuar në dispozitat e Kodit Civil mbi format e kontratave dhe afateve, si dhe VKM - së Nr. 54 datë 05.02.2014</p>	<p>nevojshëm i pronës nga Agjencia Shetërore e Kadastrës.</p> <p>Gjithashtu në referencë të VKM nr 1374 datë 10.10.2008, të kryhen procedurat e nevojshme ligjore nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Himarë për ndryshimin e kategorisë së përdorimit nga zëri kadastral “kullotë” në zërin kadastral “truall” të sipërfaqeve shtesë pronë “shtet” në ZK. 1739 në Gjilekë, Bashkia Himarë.</p>		
<p>Vënia në dispozicion e bregut të detit që i referohet nevojave të këtij projekti, sipas Aneks 2 të këtij vendimi</p>	<p>PO, me kusht përcaktimin e sipërfaqeve të mundshme të cilat mund të vihen në dispozicion të këtij projekti nga MTM në bashkëpunim me institucionet e tjera kompetente.</p>	<p>MTM AKZM AKB BASHKIA HIMARË AKPT</p>			<p>12 muaj afat për institucionet</p>	

		AZHT			
Përfitimi nga regjimin ligjor special në fushën e turizmit.	Po	MTM		Ligj nr. 93/2015, i ndryshuar	
Realizimi i Kazino	Po	MFE		Legjislacioni në fuqi për lojrat e fatit	

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe i njoftohet investitorit.

**KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE
KRYEMINISTËR**

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

MINISTËR 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