



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 23, DATË 30 / 12 /2024

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “RESORTI
TURISTIK – ISHULLI I SAZANIT” ME SUBJEKT APLIKUES “ATLANTIC
INCUBATION PARTNERS LLC” SHOQËRI E TË DREJTËS AMERIKANE ME
NR. IDENTIFIKIMI (EIN) 92-3329707**

Në zbatim të neneve 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 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)”; Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.785, datë 07.10.2020 “Për miratimin e Memorandumit të Bashkëpunimit Ekonomik për projektet dhe blerjet në Shqipëri, ndërmjet Shqipërisë dhe Shteteve të Bashkuara të Amerikës”, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA),

VLERËSOI:

- Projekti i investimit është 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, në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike” dhe në Vendimin e 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)”;

- Vlera e investimit të projektit turistik "Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit" i plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 1.4 miliardë Euro;
- Projekti i investimit i 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 1,000 (një mijë) persona;
- Projekti i investimit propozohet si një projekt i integruar me marinë turistike si dhe struktura akomoduese elitare, rezidenca me standard të lartë, zona gastronomike, zona rekreacionale me shërbime në funksion të tyre.
- Projekti i investimit synohet të zhvillohet në ishullin e Sazanit, Bashkia Vlorë, i cili ka një sipërfaqe totale prej 562 ha dhe me një sipërfaqe ndërtimi prej 45 ha sipas gjurmës në Aneksin 1 të këtij vendimi.
- Projekti i investimit do të ndahet në Faza 1, Faza 2 dhe Faza 3, sipas masterplanit bashkëlidhur këtij vendimi në Aneksin 2. Projekti përfshin ndërtimin e strukturave akomoduese turistike të brandeve ndërkombëtare, njësive rezidenciale, zonave gastronomike brenda një sipërfaqeje prej 45 ha.
- Projekti i investimit synon gjithashtu në përmirësimin dhe riparimin e marinës aktuale duke përfshirë zgjerimin e hapësirës së dokimit, përmirësimin e vendndodhjes së molit të tragetit dhe ankorimin e trageteve të Ishullit të Sazanit, në Bashkinë Vlorë.
- Sipërfaqja ujore rreth ishullit bën pjesë pjesërisht në Parkun Kombëtar Detar "Karaburun-Sazan", shpallur me VKM-në Nr. 59, datë 26.01.2022, i ndryshuar. Brenda sipërfaqes së ishullit të Sazanit ndodhen "Barriera koralore e grykës së Djallit" dhe "Faleza e Sazanit", të shpallura monument natyre.
- Referuar VKM-së Nr.515 datë 18.7.2003 "Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të cilat kalojnë në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes", i ndryshuar, rezulton se Ishulli i Sazanit është në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes.
- Referuar dekretit të Presidentit të Republikës së Shqipërisë Nr. 398, datë 02.12.2024, "Për miratimin e disa shtesave dhe ndryshimeve në planin e vendosjes dhe përhapjes së Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë, miratuar me dekretin Nr. 8593, datë 17.06.2024, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë", rezulton që struktura "Rajon stërvitje dhe qitje detare Sazan, Vlorë", del jashtë Planit të Vendosjes dhe Përhapjes së Forcave të Armatosura sipas Aneksit 3.
- Duke qenë se ishulli i Sazanit është në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes, i cili ka qenë "Rajon stërvitje dhe qitje detare Sazan", rezulton se në ishull nuk gjenden sipërfaqe të miratuara si stacione plazhi.

- Referuar gjendjes aktuale të ishullit, rezulton se brenda sipërfaqes së tij gjenden tunele nëntokësore si dhe bunkerë të përmasave të ndryshme.
- Projekti i investimit propozohet të realizohet nga subjekti aplikues “Atlantic Incubation Partners” LLC, shoqëri e të drejtës amerikane me Nr. Identifikimi (EIN) 92-3329707.
- Projekti i investimit propozohet nga subjekti aplikues në formën e bashkëpjesëmarrjes shtetërore në investim në përputhje me VKM-në 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)”;

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 “Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit” si një projekt i integruar turistik dhe i një rëndësie strategjike për vendin, të kushtëzuar me realizimin e detyrave, planit të veprimit të parashikuar në këtë vendim, si dhe me finalizimin e marrëveshjes së bashkëpunimit midis palëve, të vlefshme miratuar me ligj të veçantë në Kuvend sipas parashikimeve ligjore të zbatueshme.
2. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit” për një periudhë 10 vjeçare. Ky afat do t'i shërbejë projektit strategjik për përfitimin e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, si dhe plotësimin e detyrave dhe planit të veprimit të parashikuar në këtë vendim. Ndërkohë, marrëveshja që do të nënshkruhet, pas negocimit dhe finalizimit sipas parashikimeve ligjore, në fazat e mëtejshme të vlerësimit të projektit, do të parashikojë afatin e nevojshëm të realizimit të plotë të investimit, angazhimet dhe detyrimet e ndërsjellta mes palëve dhe masat e detajuara mbështetëse, që përfiton ky projekt, sipas legjislacionit në fuqi.
3. Forma e pjesëmarrjes së shtetit në këtë investim do të realizohet nëpërmjet krijimit të një entiteti juridik të përbashkët të përbërë nga Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC), Albanian Seaports Development Company sh.a (ASDC), në cilësinë e palës shtet, dhe subjektit investues Atlantic Incubation Partners LLC, shoqëri e të drejtës amerikane.
4. Projekti i propozuar nga subjekti aplikues “Atlantic Incubation Partners” LLC shoqëri e të drejtës amerikane me Nr. identifikimi (EIN) 92-3329707 do t'i nënshtrohet një procesi shqyrtimi dhe analizimi për të vlerësuar kushtet dhe kriteret

e mundësisë së bashkëpjesëmarrjes së shtetit shqiptar në këtë investim strategjik sipas parashikimeve 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)”.

5. Subjekti investues do të realizojë një projekt të integruar me struktura akomoduese elitare, rezidenca me standard të lartë dhe shërbime në funksion të tyre brenda një sipërfaqeje prej 45 ha. Projekti, i cili do të zhvillohet në ishullin e Sazanit, është i ndarë në 3 faza zhvillimi sipas Aneksit 2.
6. Duke qenë se zona është përdorur nga Ministria e Mbrojtjes si rajon stërvitje dhe qitje detare dhe në zonë rezulton të ketë risk të lartë piroteknik, nevojitet krijimi i kushteve të nevojshme procedurale dhe fizike për realizimin e këtij investimi, të cilat konsistojnë në marrjen e çdo lloj maseje të nevojshme me qëllim përshtatjen e sipërfaqes së zbatimit të tij dhe sjelljen e saj në kushte të përshtatshme infrastrukturore dhe mjedisore për zhvillimin e projektit të propozuar.
7. Duke qenë se brenda sipërfaqes së synuar për investim ndodhen tunele nëntokësore dhe bunkerë, nevojitet realizimi i inventarizimit të këtyre aseteve nga ana e Ministrisë së Mbrojtjes.
8. Duke qenë se, forma e propozuar e projektit të investimit kërkon pjesëmarrjen shtetërore në këtë investim strategjik, sipas parashikimeve 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)”, ky projekt investimi miratohet me kushtin e zhvillimit dhe finalizimit të disa proceseve vlerësuese nga institucionet e përfshira, sipas planit të veprimit që miraton ky vendim, dhe disa proceseve vendimmarrje në Komitetin e Investimeve Strategjike dhe në organe të tjera vendimmarrëse në vijim, nëse palët bien dakord dhe finalizojnë një marrëveshje të vlefshme bashkëpunimi.
9. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24, neni 26, neni 27 dhe neni 29 i Ligjit Nr. 55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen zhvillimit të projektit janë si më poshtë:
 - a) Miratohet masa mbështetëse e kryerjes së procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtua, 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 e pasurisë së paluajtshme, në pronësi të shtetit shqiptar, për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik me destinacion zhvillimin e projektit të integruar turistik.

Në zbatim të nenit 27 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i kësaj mase mbështetëse të vënies në dispozicion të pronës shtetërore, për realizimin e investimit strategjik, do të rregullohet sipas parashikimeve të një vendimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave, i cili do të miratohet në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Procedura për këtë masë mbështetëse parashikohet në nenin 31 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe 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 Nr.3269, Ishulli i Sazanit, përveç strukturave të cilat mbeten brenda Planit të Vendosijes dhe Përhapjes të Forcave të Armatosura, sipërfaqeve e monumenteve të natyrës shpallur me VKM-në Nr. 187, datë 25.03.2021, si dhe sipërfaqeve të përfuara nga krijimi i stacioneve të plazhit, kushtëzohet me ndjekjen e të gjitha procedurave ligjore të nevojshme në fuqi, të parashikuara në legjislacionin e pronave të paluajtshme shtetërore, nga ana e Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Ministrisë së Mbrojtjes, sipas Aneksit 3 të këtij vendimi.

Vendimi i Këshillit të Ministrave propozohet nga Ministri përgjegjës për ekonominë, pas marrjes së mendimit, sipas përgjegjësisë së administrimit nga Ministria e Mbrojtjes, për përfundimin e procesit të konsolidimit të pronës dhe për propozimin në Këshillin e Ministrave të vendimit për konsolidimin e pronës brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve pune, nga njoftimi i këtij vendimi nga Sekretariati Teknik. Konsolidimi i pronës përfshin ripërshtatjen dhe ristrukturimin e planifikuar të parcelave të tokës e godinave dhe të pronësisë së tyre, inventarizimin e tuneleve dhe bunkerëve, pa u kufizuar në ndryshimin e formës, pronësisë/regjimit juridik dhe shfrytëzimit të tyre, në çdo kombinim.

Ky vendim përmban ndër të tjera, kalimin e pronave të paluajtshme shtetërore nga Fondi i Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike në pronësi të Korporatës Shqiptare së Investimeve (AIC), në cilësinë e entitetit publik që siguron pjesëmarrjen shtetërore në marrëveshjen që do të nënshkruhet midis shtetit shqiptar dhe subjektit investues, pas negocimit dhe miratimit të saj, sipas parashikimeve të këtij vendimi dhe akteve në zbatim të tij, të cilat do të miratohen me ligj të veçantë.

- c) Miratohet në parim masa mbështetëse e së drejtës së përdorimit të brigjeve dhe

zonës përkatëse të plazhit.

- d) Miratohet e drejta për akses në infrastrukturë mbështetëse në bazë të legjislacioneve sektoriale.
10. Në zbatim të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1028, datë 16.12.2015, “Për përcaktimin e marzheve, rregullave dhe dokumentacionit të garancive financiare të investimeve strategjike”, subjekti investues do të duhet të konsiderojë detyrimin për ruajtjen dhe moszvogëlimin e kapitalit e të kapaciteteve financiare të tij përtej nivelit 10% të vlerës totale të investimit, në çdo fazë të projektit.
11. Në përputhje me dispozitën 8 dhe 9 të VKM-së Nr. 1030, datë 16.12.2015, subjekti investues, si çdo investitor i cili kërkon pjesëmarrjen shtetërore në një investim strategjik, përgjatë procesit të negocimit të marrëveshjes, përveç dokumentacionit për përfshirjen në procedurat administrative të investimeve strategjike dhe atë mbi garancitë financiare, duhet të paraqesë pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve edhe dokumentacionin e mëposhtëm:
- a) Planin e plotë të biznesit, në të cilin përcaktohen edhe detyrimet përkatëse të propozuara në ngarkim të investitorit strategjik e të shtetit/entitetit të autorizuar të sigurojë pjesëmarrjen e shtetit, si dhe kostot përkatëse;
 - b) Studimin e plotë të fizibilitetit, i cili përfshin, në mënyrë të detajuar, analizën dhe vlerësimin teknik, ekonomik dhe tregtar të projektit, si dhe provon se projekti është i përshtatshëm dhe i realizueshëm;
 - c) Një relacion shpjegues, ku jepen arsyet e kërkesës për përfshirje shtetërore, mënyra e pjesëmarrjes apo mbështetjes direkte të shtetit në investim dhe një shpjegim i detajuar i vlerësimit të pjesëmarrjes shtetërore, si e nevojshme nga ana e investitorit për suksesin e projektit;
 - ç) Përshkrimin e detajuar të formës e të nivelit të pjesëmarrjes shtetërore të kërkuar, të shoqëruar me informacione konkrete për aspektet e pjesëmarrjes shtetërore;
 - d) Projektin e plotë zhvillimor të infrastrukturës së brendshme dhe mënyrën e lidhjes së saj me infrastrukturën e jashtme, në rastin kur kërkohet mbështetja me infrastrukturë mbështetëse;
 - e) Të drejta të posaçme, që i ofrohen shtetit/entitetit të autorizuar të sigurojë pjesëmarrjen e shtetit nga ana e investitorit, në kuadër të pjesëmarrjes shtetërore në investim, të tilla si, por pa u kufizuar në:
 - i) vendimmarrje me të drejtë vetoje apo me shumicë të kualifikuar në shoqërinë apo partneritetin që propozohet të krijohet;
 - ii) të drejta të posaçme, përtej atyre të parashikuara nga legjislacioni në fuqi, për të emëruar anëtarë të organeve drejtuese, auditorë apo për të marrë informacion për mbarëvajtjen e investimit;

- iii) të drejta të posaçme në ndarjen e dividendit, të të ardhurave të realizuara apo të çdo përfitimi të drejtpërdrejtë apo jo të drejtpërdrejtë në favor të shtetit;
 - iv) opsionin e daljes së shtetit nga investimi me kushte të paracaktuara apo lehtësisht të vlerësueshme, pas një periudhe kohe nga data e pjesëmarrjes së shtetit në investimin strategjik të propozuar;
 - v) kufizimet e zbatueshme në lidhje me transferimin e pjesëmarrjeve apo pjesëmarrjen e palëve të treta në investim;
 - vi) propozimin për zgjidhjen e situatave të bllokimit të vendimmarrjes dhe zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.
12. Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC) do të realizojë kryerjen e procedurës për sigurimin e ekspertëve apo entiteteve me ekspertizën e nevojshme për forcimin e pozitave të shtetit shqiptar në këtë investim strategjik.
13. Me qëllim vlerësimin e propozimit dhe dokumentacionit që do të dorëzojë subjekti sipas dispozitës 11 të këtij vendimi dhe çdo lloj analize tjetër të nevojshme për vijimin me hapat e mëtejshëm, Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC) duhet të sigurojë dhe financojë ekspertizën e nevojshme ligjore, financiare dhe/ose teknike, mjedisore, vendase apo të huaj, për vlerësimin e pronës që do t'i vihet në dispozicion këtij projekti investimi.
14. Me Urdhër të Kryeministrit të Republikës së Shqipërisë, njëkohësisht Kryetar i Komitetit të Investimeve Strategjike, apo të personit të autorizuar prej tij, përcaktohen detyrat, afatet dhe mënyra e funksionimit të Grupit të Negocimit të Marrëveshjes (GNM) që do të nënshkruhet ndërmjet shtetit shqiptar dhe investitorit strategjik. GNM kryesohet nga përfaqësuesi i Korporatës Shqiptare së Investimeve (AIC) dhe do të ketë në përbërje të tij përfaqësuesit e Korporatës Shqiptare së Investimeve, aparatit të Zëvendëskryeministrit, Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Ministrisë së Financave, Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, Albanian Seaports Development Company sh.a, si dhe Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve. GNM vlerëson propozimin e investitorit për përfshirjen e shtetit në investimin strategjik, si dhe të gjitha hipotezat, supozimet, zgjidhjet, treguesit, analizat dhe rezultatet e përcaktuara në dokumentet e paraqitura nga investitori. GNM negocion me investitorin propozues çdo projekt-dokument që do të nënshkruhet nga palët, që përfshijnë por pa u kufizuar në:
- a) Memorandum Mirëkuptimi mbi bashkëpunimin e Palëve;
 - b) Aktin e Themelimit dhe Statutin e shoqërisë së përbashkët, ku entiteti/et publik i autorizuar, që do sigurojë pjesëmarrjen e shtetit, do të marrë pjesë si ortak/aksionar, në të cilët duhet të përfshihen të gjitha kushtet, të drejtat dhe detyrimet e secilës palë;

c) Projekt Marrëveshjen ndërmjet palëve.

Në përmbajtjen e secilave prej dokumenteve në pikat e lartpërmendura duhet të reflektohen në mënyrë të qartë e të detajuar të drejtat dhe detyrimet e secilës palë pjesëmarrëse në investim, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, si dhe propozimin e investitorit.

Grupit të Negocimit të Marrëveshjes (GNM) i vihen në dispozicion nga AIDA, në cilësinë e sekretariatit, rekomandimet e detajuara nga anëtarët e Grupit Operacional të vlerësimit të projektit mbi të cilat po merret ky vendim. Gjithashtu, nëpërmjet AIDA-s, Grupi i Negocimit të Marrëveshjes u kërkon mendim paraprak Autoritetit të Konkurrencës dhe Komisionit të Ndihmës Shtetërore, referuar dispozitës 6 të VKM-së Nr. 1030, datë 16.12.2015.

I gjithë dokumentacioni i përmendur në pikat 10 dhe 11 të këtij vendimi, i vihet në dispozicion Grupit të Negocimit dhe Komitetit të Investimeve Strategjike për vlerësim. Projektaktet e përmendura në pikat e sipërcituara i përcillen Komitetit të Investimeve Strategjike për vendimmarrje.

Komiteti i Investimeve Strategjike i propozon më pas Këshillit të Ministrave për vendimmarrje formën e përzgjedhur të pjesëmarrjes së shtetit në investim. Këshilli i Ministrave përcakton me vendim nivelin dhe mënyrat e pjesëmarrjes shtetërore në një investim strategjik. Në vendimin e Këshillit të Ministrave përcaktohet edhe organi shtetëror, i cili autorizohet për lidhjen e kontratës me investitorin strategjik, ndjekjen, zbatimin dhe monitorimin e saj.

15. Në zbatim të nenit 15 të Ligjit Nr.55/2015, i ndryshuar, me qëllim mbështetjen e projektit strategjik, Komiteti i Investimeve Strategjike autorizon Korporatën Shqiptare të Investimeve dhe Albanian Seaports Development Company sh.a në përputhje me këtë vendim që, fillimisht të nënshkruajnë një Memorandum Mirëkuptimi me subjektin aplikues Atlantic Incubation Partners LLC, në cilësinë e titullarëve përfaqësues të këtyre institucioneve, sipas përmbajtjes së negociuar nga GNM. Memorandumi i Mirëkuptimit, ndonëse nuk përmban dispozita detyruese për çka palët do të negociojnë në projektaktin e përmendur në pikën 14/c të këtij vendimi, parashikon ndër të tjera parimet bazë të bashkëpunimit.
16. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
17. Në rast se palët nuk arrijnë të bien dakord mbi termat e bashkëpunimit apo subjekti nuk plotëson kushtet dhe detyrat e lëna në këtë vendim, apo nëse përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit të investimit strategjik “Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit” 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 tij me procedurën e veçantë, Komiteti i Investimeve Strategjike ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.

18. Të mos cënohet sipërfaqja ujore rreth ishullit, duke qenë se kjo sipërfaqe bën pjesë pjesërisht në Parkun Kombëtar Detar “Karaburun-Sazan”, shpallur me VKM-në Nr. 59, datë 26.01.2022, i ndryshuar.
19. Të përjashtohen nga gjurma e projektit monumentet e natyrës “Barriera koralore e grykës së Djallit” dhe “Faleza e Sazanit” të shpallura me VKM-në Nr. 187 datë 25.03.2021 “Për disa ndryshime dhe shtesa të VKM Nr. 303, datë 10.05.2019 “Për miratimin e listës së rishkuar, të përditësuar, të monumenteve të natyrës shqiptare””.
20. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Vlorë për përfshirjen e sipërfaqeve bregdetare në listën e stacioneve të plazhit në Ishullin e Sazanit.
21. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Mbrojtjen për realizimin e procedurave të inventarizimit të aseteve të gjendura në ishull.
22. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Mbrojtjen për propozimin e ndryshimit të VKM-së Nr. 515 datë 18.7.2003 “Për miratimin e listës së inventarit të pronave të paluajtshme shtetërore të cilat kalojnë në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes”, në përputhje me dekretin e Presidentit të Republikës së Shqipërisë Nr. 398, datë 02.12.2024.
23. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Ekonominë për propozimin në Këshillin e Ministrave të vendimit për konsolidimin e pronës dhe kalimin e aseteve në pronësi të Korporatës Shqiptare të Investimeve, në cilësinë e entitetit publik që siguron pjesëmarrjen shtetërore në investim, sipas dispozitës 9/c të këtij vendimi, brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve pune, nga njoftimi i këtij vendimi nga Sekretariati Teknik.
24. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Infrastrukturën dhe Ministria përgjegjëse për Mbrojtjen për caktimin e kushteve tekniko - ligjore për zhvillimin dhe përdorimin e marinës turistike nga ana e investitorit.
25. Autoriteti përgjegjës, përfaqësues i shtetit për veprimtarinë e marinës turistike, do të jetë Albanian Seaports Development Company sh.a (ASDC).
26. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Ekonominë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për ndjekjen e hapave të mëtejshme, të nevojshme, lidhur me regjistrimin e ndryshimeve në regjistrin kadastral, pas kalimit të pronës në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS) dhe kalimit në pronësi të Korporatës Shqiptare të Investimeve.
27. Ngarkohet Korporata e Investimeve Shqiptare të krijojë entitetin e posaçëm për kalimin e pronës dhe të aseteve shtetërore, si dhe koordinimin dhe administrimin e proceseve të lidhura me këtë projekt.
28. Ngarkohet subjekti investues të dorëzojë dokumentacionin e listuar në pikën 11 të këtij vendimi, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve pune, nga njoftimi i këtij vendimi nga Sekretariati Teknik.
29. Ngarkohet Korporata e Investimeve Shqiptare në kryerjen e procedurës për

sigurimin e ekspertëve/studiove ligjore apo entiteteve me ekspertizën e nevojshme për forcimin e pozitave të shtetit shqiptar në këtë investim strategjik.

30. Ngarkohet Korporata e Investimeve Shqiptare të sigurojë angazhimin dhe financimin e ekspertizës së nevojshme ligjore, financiare, teknike dhe mjedisore, vendase apo të huaj, në mbështetje të Grupit të Negocimit të Marrëveshjes, menjëherë pas njoftimit të këtij vendimi nga Sekretariati Teknik.
31. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Mbrojtjen në ndjekjen e proceseve për krijimin e kushteve të nevojshme procedurale dhe fizike me qëllim pastrimin e zonës nga risku piroteknik, kostot e të cilave do të mbulohen nga investitori.
32. Ngarkohen institucionet përgjegjëse, sipas pikës 14 të këtij vendimi, të caktojnë emrat e anëtarëve të Grupit të Negocimit të Marrëveshjes dhe t'i njoftojnë pranë AIDA-s brenda 5 (pesë) ditëve pune nga njoftimi i këtij vendimi.
33. Ngarkohet AIDA, në cilësinë e Sekretariatit Teknik të Komitetit të Investimeve Strategjike, për të përgatitur, menjëherë, dokumentacionin për hartimin e urdhrin për ngritjen dhe funksionimin e Grupit të Negocimit të Marrëveshjes, sipas pikës 14 të këtij vendimi, si dhe t'i japë asistencën e nevojshme Grupit të Negocimit të Marrëveshjes, gjatë kohës së funksionimit të tij.
34. Ngarkohet Grupi i i Negocimit të Marrëveshjes që:
 - a) brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve pune nga ngritja e tij, të negociojë me subjektin investues projektaktin e parashikuar në pikën 14 /(a) të këtij vendimi;
 - b) brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve pune nga ngritja e tij, të negociojë me subjektin investues projektin e parashikuar në pikën 14 /(b) dhe (c) të këtij vendimi. Ky afat mund të shtyhet me 90 (nëntëdhjetë) ditë të tjera pune me dakordësi të palëve.
35. Ngarkohet Grupi i Negocimit të Marrëveshjes që të dorëzojë pranë Sekretariatit Teknik të Komitetit të Investimeve Strategjike raportin e procesit të negocimit, projektaktet e parashikuara në pikën 14 të këtij vendimi, materialet për mbledhjen e radhës së Komitetit të Investimeve Strategjike për këtë projekt, në një periudhë jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pune nga afati i parashikuar në pikën 34 të këtij vendimi.
36. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike nuk përbën titull ekzekutiv, por miraton në parim realizimin e një projekti investimi, i cili do të bazohet në detyrimet dhe kushtet që parashikojnë legjislacionet sektoriale në fuqi.
37. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe regjistrohet në regjistrin e investimeve strategjike.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT

BLENDI GONXHJA

MINISTËR I MBROJTJES

PIRRO VENGU

MINISTËR I FINANCAVE

PETRIT MALAJ

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

MIRELA KUMBARO

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

ANILA DENAJ

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ODISE MOÇKA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS

LAURA PLAKU (SARO)

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “RESORTI TURISTIK - ISHULLI I SAZANIT”

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 përshpejtuara 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;
- Sigurimin e ekspertizës së nevojshme për forcimin e pozitave të shtetit.

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 përshpejtuara. Këto organe kanë detyrimin ligjor që të kryejnë detyrat përkatëse, 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 “Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit”, përcakton masat, procedurat dhe afatet, në lidhje me shërbimet dhe lehtësimin e procedurave për hartimin dhe zbatimin e projektit investues strategjik, sigurimin e ekspertizës së nevojshme, në të cilin përcaktohen angazhimet, detyrat dhe afatet 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 treguar qartësisht, në momentin e paraqitjes së aplikimit, se kërkon pjesëmarrjen e shtetit në këtë investim ashtu si dhe 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 “Resorti Turistik - Ishulli i Sazanit” 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

Masat mbështetëse dhe procedurat që do të ndiqen me vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike janë si më poshtë vijon:

Plani i veprimit	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
Inventarizimi i tuneleve dhe bunkerëve si asete të Ministrisë së Mbrojtjes.	MM	MM duhet si fillim të realizojë inventarizimin e këtyre aseteve dhe më pas të bëhet kalimi i gjithë pronës në FPPMIS.			

Përfshirja e sipërfaqeve bregdetare në listën e stacioneve të plazhit në Ishullin e Sazanit.	MTM AKB BASHKIA VLORE	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Vlorë duhet të përfshijnë sipërfaqet bregdetare në listën e stacioneve të plazhit në Ishullin e Sazanit.	Identifikim të gjendjes kadastrale e juridike të sipërfaqes në fjalë.		
Konsolidim prone dhe kalimi i pronës në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike (FPPMIS) dhe më pas kalimi i pronës tek AIC.	MM MEKI BASHKIA VLORE ASHK AIC ASDC	Ky veprim bazohet në Nenin 27 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe VKM-në Nr. 1030, datë 16.12.2015.		90 ditë	

Regjistrimi i ndryshimeve në regjistrin kadastral, pas kalimit të pronës në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS) dhe më pas tek AIC.	MM MEKI ASHK AIC ASDC				Kostot sipas legjislacionit sektorial
Subjekti investues të dorëzojë dokumentacionin e listuar në dispozitën 11 të këtij vendimi.	Subjekti Investues	Veprimi bazohet në dispozitën 10 të VKM-së Nr. Nr. 1030, datë 16.12.2015.		60 ditë	
AIC të fillojë kryerjen e procedurës për sigurimin, financimin dhe menaxhimin e kontratës/ave me ekspertë/entitete që ofrojnë konsulencë/asistencë ligjore, financiare, teknike dhe mjedisore, vendase apo të huaj, me ekspertizën e nevojshme për asistimin e GNM-së dhe AIC-së deri në nënshkrimin e	AIC			Menjëherë	

marrëveshjes/ve për realizimin e projektit.					
Përcaktimi i anëtarëve të GNM-së. GNM kryesohet nga AIC dhe anëtarë do të jenë përfaqësues të institucioneve të përfshira në proces.	AIC dhe përfaqësuesit e institucioneve të përfshira në proces			5 ditë	
Sekretariati Teknik të përgatisë dokumentacionin për hartimin e urdhrit për ngritjen e Grupit të Negocimit të Marrëveshjes.	AIDA			Menjëherë	
AIC dhe ASDC të nënshkruajë me subjektin investues Memorandumin e Mirëkuptimit.	AIC ASDC ATLANTIC INCUBATION PARTNERS				
Grupi i Negocimit të Marrëveshjes të dorëzojë pranë Sekretariatit Teknik materialet për mbledhjen e radhës së Komitetit të Investimeve Strategjike.	Grupi i Negocimit të Marrëveshjes				

Vënia në dispozicion e bregut të detit.	MTM AKB BASHKIA VLORE		Kjo masë miratohet nëpërmjet një VKM-je që propozohet nga MTM.		
Masa mbështetëse në infrastrukturë: Shërbimi elektrik.	MIE	Investitori duhet të ketë parasysh mundësinë për lidhjen e energjisë elektrike në pikat ekzistente të energjisë, bazuar në nenin 27 të Ligjit Nr. 43/2015 “Për sektorin e energjisë elektrike”. Kostot për lidhjen me rrjetin ekzistues, sipas nenit 28 të ligjit, mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet.			
Masa mbështetëse në infrastrukturë: Furnizimi me ujë.	MIE	Investitori duhet të ketë parasysh që në ishull mungon infrastruktura për furnizimin me ujë të pijshëm. Në këto kushte, duhen gjetur zgjidhje alternative të financuara nga vetë investitori.			

Masa mbështetëse në infrastrukturë: Trajtimi i Ujrave të Zeza.	MIE BASHKIA VLORE	Investitori duhet të ketë parasysh që në ishull nuk ka aktualisht infrastrukturë për trajtimin e ujërave të ndotura. Në legjislacionin në fuqi, konkretisht Akti Normativ Nr. 8 datë 28/12/2023 dhe Udhëzimi i përbashkët teknik i Ministrisë së Mjedisit dhe Turizimit dhe Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, përcaktohet që subjektet private dhe resortet (fshatrat turistike) të cilat operojnë pranë ujërave larës duhet të ndërtojnë impjante individuale për trajtimin e ujërave të ndotura, pavarësisht nëse ato kryejnë shkarkimet në rrjetin e KUZ ose në mjedis. Për këtë arsye, propozohet që subjekti të marrë masa			
---	---	---	--	--	--

		sipas legjislacionit në fuqi.			
Masa mbështetëse në infrastrukturë: Mbetjet e ngurta.	BASHKIA VLORE	Të vlerësohet mundësia e riciklimit nga vetë investitori dhe përcaktimi i një vend depozitimi nga Bashkia.			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE
KRYEMINISTRI
EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
BELINDA BALLUKU

MINISTËR I EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT
BLENDI GONXHJA

MINISTËR I MBROJTJES
PIRRO VENUGU

MINISTËR I FINANCAVE
PETRIT MALAJ

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT
MIRELA KUMBARO

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL
ANILA DENAJ

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT
ODISE MOÇKA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS
LAURA PLAKU (SARO)