



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 15/6 DATË 04 / 02 / 2021

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT "DELTA
FALAISE RESORT & VILLAGE" ME SUBJEKT APLIKUES SHOQËRIA
"DELTA" SH.A. ME NIUS K13127202W**

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18 dhe 22 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, 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 kompleks, të përbërë nga katër zona individuale me hotele e rezidenca, me një sipërfaqe totale ndërtimi prej 188,824 m², në Zonën Kadastrale 1481, mes zonës së Drimadhës dhe Palasës, Bashkia Himarë. Projektimi i këtij investimi të propozuar është realizuar nga studio ndërkombëtare e mirënjohur dhe zhvillimi i këtij projekti parashikon standarde të larta të aplikuar.
- Subjekti aplikon për status strategjik vetëm për fazën e parë të realizimit të këtij projekti. Faza e parë parashikon ndërtimin e një Resorti me 5 yje, që do të përbëhet nga 1 ndërtesë 3 katëshe me një lartësi maksimale prej 12 metrash dhe një kapacitet prej 440 dhomash, i

cili do të ofrojë shërbime cilësore e me standarde të larta në fushën e turizmit dhe mikpritjes;

- Faza e parë e projektit zë një sipërfaqe ndërtimi prej 48,580 m², me sipërfaqe totale të zonës për zhvillim 62,832 m².
- Vlera e investimit të fazës së parë të projektit "Delta Falaise Resort & Village" plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 51,267,942 (pesëdhjetë e një milion e dyqind e gjashtëdhjetë e shtatë mijë e nëntëqind e dyzet e dy) 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 243 persona.
- Subjekti ka lidhur kontratë me brand ndërkombëtar.

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 fazën e parë të projektit të investimit "Delta Falaise Resort & Village".
2. Projekti "Delta Falaise Resort & Village" do të realizohet nga subjekti "DELTA" sh.a. me NIUS K13127202W.
3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti do të zhvillohet në Zonën Kadastrale 1481, mes zonës së Drimadhës dhe Palasës Bashkia Himarë.
5. Projekti fillon me realizimin e fazës së parë e cila parashikon ndërtimin e një Resorti me 5 yje, që do të përbëhet nga 1 ndërtesë 3 katëshe me një lartësi maksimale prej 12 metrash dhe një kapacitet prej 440 dhomash, i cili do të ofrojë shërbime cilësore e me standarde të larta në fushën e turizmit dhe mikpritjes
6. Faza e parë parashikohet të zhvillohet në një sipërfaqe prej 62,832 m², e cila përfshin

pasuritë me sipërfaqe 25,575 m² dhe sipërfaqe 27,000 m², në zonën kadastrale ZK 1481, Dhërmi, Vlorë sipas vërtetimeve të pronësisë të shoqërisë Delta sh.a., si edhe pasurinë publike me sipërfaqe 10,257 m².

7. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Delta Falaise Resort & Village”, për një periudhë 4 (katër) vjeçare, përveç afatit të lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit si dhe afateve të lejimit të përdorimit të pasurive të paluajtshme shtetërore, të cilat vendosen me Vendim të Këshillit të Ministrave.
8. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24, neni 27 dhe neni 29 i Ligj 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, ndryshim destinacioni në përputhje me PPV Bashkia Himarë si dhe vënie në dispozicion të pasurisë së paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar, në ZK 1481 për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik.

Në zbatim të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i masës mbështetëse të mësipërme do të rregullohet me Vendim të Këshillit të Ministrave në përputhje me legjislacionin në fuqi, lidhur me mënyrën dhe afatet e vënies në dispozicion të këtyre pasurive të paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar, me qëllim realizimin e strukturës akomoduese turistike të parashikuar në këtë projekt investimi, vetëm pasi të jenë kryer të gjitha verifikimet e nevojshme, për sa i përket saktësisimit të vendndodhjes (parcelat e detajuara), sipërfaqes, statusit të tyre juridik dhe për aq kohë sa nuk ekzistojnë mosmarrëveshje administrative dhe/ose gjyqësore me shtetin në pasurinë objekt të investimit strategjik.

9. Në zbatim të nenit 29 të Ligj Nr.55/2015, i ndryshuar, miratohet në parim masa mbështetëse e lejimit të përdorimit të brigjeve të detit si dhe zonën përkatëse të plazhit përballë kompleksit, por në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet.

Miratimi përfundimtar, koordinatat e sakta si dhe tarifa e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit në funksion të realizimit të projektit investues strategjik do të përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, pasi të jenë konfirmuar këto koordinata nga institucionet e përfshira në vlerësim.

10. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

11. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik "Delta Falaise Resort & Village" konstatohen të dhëna të pavërteta, të rreme apo ndryshme 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.

12. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.

13. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për fillimin e regjistrimit fillestar të zonës dhe për paraqitjen dhe përditësimin e të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me zonën në zhvillim.

14. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave VKM "Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Delta Falaise Resort & Village ".

15. 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 " Delta Falaise Resort & Village " në zbatim të legjislacionit në fuqi, sipas parashikimeve të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar.

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 “DELTA FALAISE RESORT & VILLAGE”

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 “Delta Falaise Resort & Village”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Delta Falaise Resort & Village*”, 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 “**Delta Falaise Resort & Village**” 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:

Investitori "DELTA" sh.a. me NIUS K13127202W kur paraqiti projektin e investimit strategjik tek AIDA, 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 ne faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Dhënia në përdorim përmes një kontrate afatgjatë e plazhit publik, sipas parashtrimeve të Hartës në Aneksin 2 të projektit.	PO, me kusht saktësimin e koordinatave me institucionet e përfshira në vlerësim dhe në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet.	MFE MTM AKZM BASHKIA HIMARË	MTM , AKZM dhe Bashkia Himarë duhet të përcaktojnë koordinatat e sakta të zonës së plazhit. Kjo masë miratohet nëpërmjet një VKM i cili propozohet nga MFE.	Identifikim të gjendjes kadastrale e juridike të sipërfaqes në fjalë.		

<p>Pasuritë me sipërfaqe 25,575 m2 dhe sipërfaqe 27,000 m2, në zonën kadastrale ZK 1481, Dhërmi, Vlorë sipas vërtetimeve të pronësisë i përkasin shoqërisë Delta sh.a.. Subjekti kërkon konsolidim toke dhe vënie në dispozicion të pasurisë publike sipas parashikimeve të legjislacionit për investimet strategjike.</p>	<p>PO me kusht, vetëm pas koordinimit me institucionet dhe saktësimin të vendndodhjes (parcelat e detajuara), sipërfaqes, statusit të tyre juridik dhe për aq kohë sa nuk ekzistojnë mosmarrëveshje administrative dhe/ose gjyqësore.</p>	<p>MFE MTM BASHKIA HIMARË</p>	<p>Kjo masë parashikohet në Nenin 27 “Përdorimi i pasurive të paluajtshme shtetërore për realizimin e investimeve strategjike” në Ligjin Nr. 55/2015 “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”.</p>			
<p>Realizimi nga ana e Qeverisë së Shqipërisë i investimeve për të siguruar lidhjen me rrjetet ekzistuese të ujësjellësit dhe kanalizimeve, sipas detajimit në Aneksin 4 të projektit.</p>	<p>Po me kusht</p>	<p>MIE</p>	<p>Ligji nr. 111/2012“Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore ,, i ndryshuar.</p> <p>Kostot e plota për lidhjen me rrjetin elektrik, ujësjellësin dhe KUZ ekzistues të mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet.</p> <p>Këshilli Kombëtar i Ujit është organi qendror vendimmarrës, përgjegjës për administrimin e burimeve ujore si dhe ka kompetence të miratoje planet dhe</p>			

			projektet, ndër rajonalë dhe kombëtare, në fushën e bujqësisë, urbanistikës, zhvillimit industrial e territorial, kur ato lidhen me ruajtjen dhe menaxhimin e ujërave.			
Realizimi nga ana e Qeverisë së Shqipërisë i investimeve për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues elektrik, sipas detajeve të shfaqura në Aneksin 5 të projektit.	Po me kusht.	MFE	Kostot e plota për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues elektrik deri te pika e lidhjes së përcaktuar nga OSHEE të mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet. Ref. Ligji Nr. 43/2015 PËR SEKTORIN E ENERGIJË ELEKTRIKE, Neni 28, “Kostot për lidhjen me rrjetin“. MBZHR: Shprehen institucionet përkatëse,			
Realizimi nga ana e Qeverisë së Shqipërisë i investimit për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues rrugor, sipas detajeve të Aneksit 3 të projektit.	Po me kusht		Kostot e plota për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues mbulohen nga pala që kërkon lidhjen në rrjet.			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA