



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDIM

NR. 2 / 7 DATË 27 / 07 / 2020

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “TIRANA CITY
CENTER” PROPOZUAR NGA SUBJEKTI SHIDDI GROUP SH.P.K DHE AL
SHIDDI TRADING COMPANY LTD**

Në mbështetje të Nenit 8, 9, 15, 17, 18, 22 , 25 dhe 30 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”, Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1028, datë 16.12.2015 “Për përcaktimin e marzheve, rregullave dhe dokumentacionit të garancive financiare të investimeve strategjike”; Ligjit Nr. 93/2015 “Për Turizmin”, i ndryshuar, Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 162, datë 2.3.2016 “Për rregullat, procedurat dhe mënyrat e vënies në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit” dhe “Marrëveshjes së Mirëkuptimit Nr. 23/3 Prot, datë 9.9.2019 ndërmjet AIDA dhe Al Shiddi Trading Company Ltd”, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë,

VLERËSOI:

- Vlera e investimit të projektit “Tirana City Center” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 106,850,000 (njëqind e gjashtë milion e tetëqind e pesëdhjetë mijë) Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike. Përgjatë fazës së realizimit të investimit dhe operimit, numri i të punësuarve parashikohet të jetë 1500 (njëmijë e pesëqind) persona.
- Projekti propozohet të realizohet bashkërisht nga subjekti Shiddi Group sh.p.k, NIPT L92202023J, me seli në Tiranë, si dhe shoqëria e së drejtës arabe, Al Shiddi Trading Company LTD, me zyra qendrore në Riyadh, Mbretëria e Arabisë Saudite, me numër regjistri themeltar 1010235319 (këtu e në vijim referuar si “Subjekti”).
- Për këtë projekt, me Vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike Nr.23/2, datë 23.7.2019, në bazë të nenit 15 të Ligjit Nr.55/2015, është nënshkruar

Marrëveshje Mirëkuptimit Nr. 23/3 Prot, datë 9.9.2019 ndërmjet AIDA dhe Al Shiddi Trading Company Ltd.

- Projekti parashikon ndërtimin e një investimi kompleks dhe i përket pjesërisht sektorit strategjik të turizmit me strukturë akomoduese elitare turistike-hotel, apartamente elitare hotel, vila elitare Sky Village, strukturë mbështetëse turistike-qendër tregtare dhe garazh nëntokësor ashtu si dhe ndërtesë për zyra. Projekti i propozuar shtrihet në një sipërfaqe trualli prej 19,000 m², në Zonën Kadastrale Nr. 8340, Tiranë.
- Subjekti aplikues i projektit merr përsipër që pas përfundimit të realizimit të projektit “Tirana City Center” dhe vetëm përsa i përket vënies në dispozicion apo të drejtës së përdorimit të pasurisë të paluajtshme shtetërore, objekt i këtij projekti, do t’i japë Qeverisë Shqiptare 12,000 m² (dymbëdhjetë mijë) ndërtim zyra (shell&core).

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë”, për projektin e investimit “Tirana City Center” propozuar nga subjekti Shiddi Group sh.p.k, NIPT L92202023J dhe Al Shiddi Trading Company Ltd me numër regjistri themeltar 1010235319, në përputhje me pikën 3 të këtij vendimi.
2. Projekti parashikon realizimin e një investimi kompleks në një sipërfaqe trualli prej 19,000 m², në Zonën Kadastrale Nr. 8340, Tiranë.
3. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Tirana City Center” propozuar nga subjekti Shiddi Group sh.p.k, NIPT L92202023J, dhe Al Shiddi Trading Company Ltd me numër regjistri themeltar 1010235319, për një periudhë 5 (pesë) vjeçare, vetëm pas përmbushjes së kriterit financiar duke dëshmuar disponimin e kapacitetit financiar në vlerën prej 20% të vlerës totale të investimit si dhe plotësimin e kushteve paraprake të parashikuara në kontratën/marrëveshjen e investimit, që do të nënshkruhet ndërmjet MFE dhe MTM dhe subjektit aplikues, në përputhje me dispozitat ligjore të ligjit sektorial, (të vërtetuara si të tilla me anë të një deklarate të nënshkruar nga palët, MFE, MTM dhe subjekti aplikues), brenda një periudhe jo më të gjatë se 6 (gjashtë) muaj nga data e këtij vendimi. Në rast se këto kritere nuk plotësohen brenda këtij afati 6 mujor - specifikisht datës 24 janar 2021, ky vendim nuk prodhon asnjë pasojë ligjore.
4. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike dhe legjislacionit të turizmit, masat mbështetëse që i miratohen projektit janë si më poshtë:
 - a) Kryerje e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike;
 - b) Asistencë në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të

nevojshme për realizimin e projektit;

- c) Miratimi i kalimit në përgjegjësi administrimi të ministrisë përgjegjëse për turizmin i zonës prej 19,000 m² në ZK. 8340, Tiranë.
 - d) Miratimi i vënies në dispozicion të pasurisë të paluajtshme shtetërore prej 19,000 m², në ZK 8340, Tiranë, për projektin investues “Tirana City Center”, me afat 99 vjet, nëpërmjet kontratës simbolike 1 euro, me kusht sigurimin e kontratës në masën nga 10% nga ana e subjektit aplikues, për çdo fazë investimi.
 - e) Mundësia e përjashtimit nga tatimi mbi fitimin për një periudhë 10-vjeçare për investimin në strukturë akomoduese turistike dhe shërbimet mbështetëse turistike, me kusht që investimi në strukturë akomoduese turistike (hotel, apartamente hotel dhe vila elitare) të jetë mbajtës i një marke tregtare “brand name”, referuar Ligjit 105/2017, datë 30.11.2017 “Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin Nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për Tatimin mbi të Ardhurat”, i ndryshuar, VKM Nr. 730 datë 20.10.2016, dhe lehtësirat e tjera fiskale që burojnë nga ky legjislacion.
5. Miratimi i projekt zbatimit duhet të jetë në përputhje me planin zhvillimor të Bulevardit të Ri, planet vendore dhe kombëtare të zhvillimit të territorit, ashtu si dhe strategjitë sektoriale.
 6. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Tirana City Center” 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.
 7. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
 8. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për kalim në përgjegjësi administrimi të zonës prej 19,000 m² në ZK. 8340 Tiranë. Ngarkohet Ministria e Drejtësisë për dorëzim të pronës pasuri e paluajtshme me sipërfaqe 19,000 m² në ZK. 8340 Tiranë.
 9. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Këshilli Kombëtar i Territorit për ndjekjen e procedurave për caktimin e zonës si zonë me prioritet zhvillimin e turizmit.
 10. Ngarkohet Ministria e Ekonomisë dhe Financës dhe Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për nënshkrim të kontratës/marrëveshjes së investimit me subjektin aplikues në të cilën të parashikohen kushtet paraprake, angazhimet reciproke, forma e bashkëpunimit, karakteristikat, afatet e realizimit dhe vlera e projektit, si dhe

garancitë e nevojshme dhe instrumentet e sigurisë për realizimin e investimit.

11. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për ndjekjen e të gjitha hapave nga institucionet e përfshira në zbatimin e këtij vendimi.
12. Ky vendim hyn në fuqi vetëm pas përmbushjes së kushteve paraprahe, të parashikuara në kontratën/marrëveshjen e investimit, që do të nënshkruhet ndërmjet MFE dhe MTM, dhe subjektit aplikues (të vërtetuara si të tilla nga MFE e MTM), brenda një periudhe jo më të gjatë se 6 (gjashtë) muaj nga data e këtij vendimi, specifikisht datës 24 janar 2021.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK TIRANA CITY CENTER

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;

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 përshpejtuara. 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.

1. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit Tirana City Center

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “Tirana City Center”, projekt me potencial strategjik, 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 pasi propozimi i paraqitur mbi investimin strategjik të Projektit Tirana City Center është vlerësuar paraprakisht dhe ka një rekomandim pozitiv për Komitetin e 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.

2. Hapat procedurale

Propozimi nga investitori:

Investitori Shiddi Group Sh.P.K dhe Al Shiddi Trading Company Ltd kur paraqitën projektin e investimit strategjik tek AIDA, në përputhje me legjislacionin kanë specifikuar edhe listën e procedurave, shërbimeve dhe masat mbështetëse që kërkon për realizimin e investimit strategjik.

Masat mbështetëse të kërkuara janë si më poshtë vijon:

| Masat e kërkuara | Rekomandimi | Institucioni përgjegjës | Procedura për masën e kërkuar e detajuar ne faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse (Të specifikohet dhe baza ligjore ku mbështetet procedura) | Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti | Afa ti | Kos to |
|---|--|---------------------------|--|---|--------|--------|
| Nënshkrimi i kontratës përfundimtare për parcelën prej 19,000 m ² , zona kadastrale 8340, në Bulevardin e Ri të Tiranës për të ndërtuar TCC-në me të drejtë 99-vjecare për zhvillimin e asaj parcele dhe për ta shfrytëzuar atë (sipas ligjeve në fuqi). | PO Përdorimi i truallit pronë shtetërore do të realizohet vetëm pasi të jenë plotësuar kushtet ligjore paraprake të parashikuara në kontratën/marrëveshjen e investimit që do të nënshkruhet ndërmjet MFE dhe MTM dhe subjektit aplikues, në përputhje me dispozitat ligjore të ligjit sektorial (të vërtetuara si të tilla nga MFE e MTM) ,dhe të ketë hyrë në fuqi vendimi i KIS për miratimin e statusit strategjik me afat 5 vjeçar për projektin Tirana City Center. | MTM MFE | Zona fillimisht do të kalojë në përgjegjësi administrimi të MTM. Zona duhet caktuar si zonë me përparësi zhvillimin e turizmit. Procedura do të bazohet në Ligj Nr. 93/2015 dhe VKM Nr. 162/2016 | Dokumentacioni i nevojshëm formal e financiar do të konsiderohet i plotësuar pas nënshkrimit nga palët të një deklarate për plotësimin e tyre. Këto kushte paraprake do të pasqyrohen në kontratën/marrëveshjen e investimit, që do të nënshkruhet ndërmjet MFE dhe MTM dhe subjektit aplikues, në përputhje me dispozitat ligjore të ligjit sektorial. | | |
| Mundësia e transferimit të së drejtës së pronësisë të pasurisë të paluajtshme shtetërore tek subjekti aplikues. | PO | MTM KKT MFE | Në rastin e investitorëve me status Investitor Strategjik i Veçantë, sipas përcaktimeve në legjislacionin për investimet strategjike dhe legjislacionit të | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | <p>turizmit, Këshilli i Ministrave mund të vendosë, rast pas rasti, transferimin e së drejtës së pronësisë të pasurive të paluajtshme shtetërore tek investitori privat, duke e kushtëzuar kalimin me realizimin e plotë të investimit.</p> <p>Neni 35 të Ligjit Nr. 93/2015.</p> | | | |
| Lejet për ndërtimin përfundimtar dhe shërbime në natyrë për projektin. | PO | <p>MFE</p> <p>MTM</p> <p>MIE</p> <p>BASHKIA TIRANË</p> | <p>Procedurat e përshpejtuara bëjnë pjesë tek masat kryesore mbështetëse për investitorët strategjikë, parashikuar sipas nenit 24 të Ligjit Nr. 55/2015.</p> | | | |
| Mundësia e Përrjashtimit nga tatimitimi për 10 vjet duke filluar nga koha e kompletimit të projektit. | PO, vetëm për strukturën akomoduese turistike. | <p>MFE</p> <p>MTM</p> | <p>Referuar Ligjit 105/2017, datë 30.11.2017 “Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për Tatimin mbi të Ardhurat”, i ndryshuar.</p> | | | |

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA