



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

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 M02407023J

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18, 21, 23 dhe 27 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, i cili synon ndërtimin e një resorti, që do të ketë në përbërje një hotel dhe struktura akomoduese me kapacitet total prej 150 (njëqind e pesëdhjetë) njësisish, restorante, bare, SPA etj.
- Projekti zë një sipërfaqe totale prej 12,157.2 m², në Zonën Kadastrale 1739, nga ku sipërfaqja prej 3,000 m², me numër pasurie 68/52/1, është pronë private dhe sipërfaqja prej 9,157.2 m² është pronë shtet, lloji i pasurisë “truall”, në ZK. 1739, me numër pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, në Gjilekë, Bashkia Himarë.
- Vlera e investimit të projektit të investimit “White Roads Hotel” i plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë

10.000.000 (dhjetë milion) Euro.

- Projekti i plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike, duke parashikuar të punësojë 100 (njëqind) persona.
- Projekti është hartuar nga studio ndërkombëtare e njohur;
- Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura konfirmon se sipërfaqja ku do të zhvillohet projekti ndodhet në afërsi të Monumentit Natyror “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”.

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 “White Roads Hotel”.
2. Projekti i investimit strategjik “White Roads Hotel” do të zhvillohet nga subjekti " White Roads Hotel" sh.p.k. NUIS M02407023J.
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 1739, nga ku sipërfaqja prej 3,000 m², me numër pasurie 68/52/1, është pronë private dhe sipërfaqja prej 9,157.2 m² është pronë shtet, lloji i pasurisë “truall”, në ZK. 1739, me numër pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, në Gjilekë, Bashkia Himarë.
5. Projekti i investimit strategjik parashikon ndërtimin e një resorti, që do të ketë në përbërje një hotel dhe struktura akomoduese me kapacitet total prej 150 (njëqind e pesëdhjetë) njësisish, restorante, bare, SPA etj.
6. Statusi “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” i jepet projektit të

investimit “White Roads Hotel”, për një periudhë 4 (katër) vjeçare, përveç afatit të lejimit të përdorimit të pasurive të paluajtshme shtetërore, të cilat vendosen me Vendim të Këshillit të Ministrave, pas saktësimit të koordinatave dhe sipërfaqes me Agjencinë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura.

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. 1739, me numër pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, në Gjilekë, Bashkia Himarë, në pronësi të shtetit shqiptar, për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik.

Kjo pasuri, sipas Aneks 1 të këtij vendimi, vihet në dispozicion për realizimin e këtij projekti investimi, me kusht saktësimin e koordinatave dhe sipërfaqes me Agjencinë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura dhe respektimin e kufizimeve dhe sugjerimeve të dhëna nga ky institucion.

Në zbatim të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i masës mbështetëse të mësipërme dhe kontratës që do të nënshkruhet për mënyrën e vënies në dispozicion të pronës shtetërore për realizimin e investimit strategjik, do të rregullohen me Vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me legjislacionin në fuqi, specifikisht bazuar në dispozitat e Kodit Civil mbi format e kontratave dhe afateve respektive dhe VKM-së Nr. 54, datë 05.02.2014, Kreu V.

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. 1739, me numër pasurie 68/122, 5240/5 dhe 68/51/2, në Gjilekë, Bashkia Himarë, kërkon ndjekjen e të gjitha procedurave ligjore të nevojshme ne fuqi të parashikuar në legjislacionin e pronave të paluajtshme shtetërore, nga ana e Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.

8. Në zbatim të nenit 29 të Ligjit Nr.55/2015, i ndryshuar, masa mbështetëse e lejimit të përdorimit të brigjeve të detit si dhe zonës përkatëse të plazhit përballë kompleksit, miratohet vetëm me vendim të veçantë nga Këshilli i Ministrave, me propozim nga Komiteti i Investimeve Strategjike, pas marrjes së mendimit paraprak nga institucionet, kompetencat e të cilave shtrihen në këto zona. Duke qenë se zona e plazhit që ka kërkuar subjekti ka tjetër formë menaxhimi pasi ndodhet në kufi të Monumentit Natyror “Delta e Përroit të Palasës”, kjo masë mbështetëse nuk mund të miratohet me vendim të veçantë nga Këshilli i Ministrave, sipas legjislacionit të investimeve strategjike.
9. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
10. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit strategjik “White Roads Hotel” 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.
11. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave vendimin për kalimin e pronës shtetërore në ZK. Nr. 1739, në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS), sipas parashikimeve të pikës 7, c, të këtij vendimi.
12. 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 "White Roads Hotel", sipas parashikimeve të pikës 7, c, të këtij vendimi.

13. Ngarkohet Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura për të saktësuar kufijtë e shtrirjes së këtij projekti me kufijtë e Monumentit Natyror “Delta e Përroit të Palasës”.
14. Referuar Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 575, datë 24.06.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte”, ngarkohet Bashkia Himarë për përcaktimin e vend depozitimit të mbetjeve inerte.
15. Referuar Ligjit Nr. 91/2013 “Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor”, ngarkohet Bashkia Himarë të përfshijë projektin e investimit strategjik në Vlerësimin Strategjik Mjedisor.
16. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për ndjekjen e procedurave të regjistrimit dhe përditësimit të të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me zonën në zhvillim.
17. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorimin e Planit të Veprimit, të miratuar me këtë vendim.
18. 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.
19. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe i njoftohet investitorit.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “WHITE ROADS HOTEL”

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;

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 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 “White Roads Hotel”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*White Roads Hotel*”, 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 **“White Roads Hotel”** 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 "White Roads Hotel" sh.p.k. me NUIS M02407023J, 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 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 saktësisimit të koordinatave të sakta nga AKZM.	MFE AKZM	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 bazuar në dispozitat e Kodit Civil mbi format e kontratave dhe		

				afateve, si dhe VKM -së Nr. 54 datë 05.02.2014		
Konsolidim prone dhe mundësimin e hedhjes së zonës së zhvillimit në sistemin Kadastral të ASHK Vlorë dhe fillimin e procesit të regjistrimit fillestar për këtë zonë.		ASHK Vlorë				

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA