



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 12/1 DATË 04 / 02 / 2021

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “GREEN
COAST 2” ME SUBJEKT APLIKUES "GREEN COAST" SH.P.K. ME
NIUS/NIPT L41329038D**

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:

- Vlera e investimit të projektit “Green Coast 2” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 60,800,000 (gjashtëdhjetë milion e tetëqind mijë) 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 720 persona.
- Projekti realizohet nga subjekti "GREEN COAST" sh.p.k. me NIUS L41329038D.

- Projekti parashikon ndërtimin e 5 hoteleve me 100 dhoma secili, vila individuale elitë, apartamente, pishina, restorante, bar-kafe, qendër shëndetësore, palestër dhe një park publik, në një sipërfaqe prej 30 HA dhe sipërfaqe totale të ndërtimit 179,000 m2, në zonën Dhraleo, Palasë, Bashkia Himarë.
- Faza e parë e këtij projekti, “Green Coast” ka përfituar status strategjik me Vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike Nr. 8/5, datë 15/12/2020, me afat 4 (katër) vjeçar.

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 “Green Coast 2”.
2. Projekti “Green Coast 2” do të realizohet nga subjekti "GREEN COAST" sh.p.k. me NIUS L41329038D.
3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti parashikon ndërtimin e 5 hoteleve me 100 dhoma secili, vila individuale elitë, apartamente, pishina, restorante, bar - kafe, qendër shëndetësore, palestër dhe një park publik në një sipërfaqe prej 30 HA dhe sipërfaqe totale të ndërtimit 179,000 m2, në zonën Dhraleo, Palasë, Bashkia Himarë.
5. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Green Coast 2”, 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.
6. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24, neni 27 dhe neni 29 i Ligjit 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 si dhe vënie në dispozicion të pasurisë së paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik me destinacion zgjerimin e kompleksit për realizimin e një njësie akomoduese sipas standardeve me të larta.

Kjo pasuri vihet në dispozicion me kusht saktësimin e koordinatave me Agjencinë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura.

Në zbatim të nenit 27 të Ligjit 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 njërit prej hoteleve të parashikuar në këtë projekt investimi, pas regjistrimit fillestar dhe pasi të jenë kryer të gjitha verifikimet e nevojshme, përsa i përket saktësimin 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.

- 7. Në zbatim të nenit 29 të Ligjit 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, me koordinata sipas Sistemit Shtetëror Shqiptar:

Miratimi përfundimtar, 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 parashikohen në ndryshimet që do t'i bëhen Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 544, datë 27.7.2016 "Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit

investues strategjik "Green Coast", të ndryshuar, duke marrë në konsideratë dhe përcaktimin e hapësirës së plazhit që do të shërbejë si plazh publik.

8. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
9. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik "Green Coast 2" 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.
10. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
11. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave ndryshimet e nevojshme në VKM Nr. 544, datë 27.7.2016 "Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Green Coast", të ndryshuar me VKM Nr. 394, datë 3.5.2017.
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 "Green Coast 2" në zbatim të legjisllacionit në fuqi, parashikimeve të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar.
13. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për ndjekjen e procedurave të regjistrimit fillestar dhe paraqitjen e përditësimin e të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me zonën në zhvillim.
14. 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 “GREEN COAST 2”

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 “Green Coast 2”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Green Coast 2*”, 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 “**Green Coast 2**” 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 "GREEN COAST" sh.p.k. me NIUS L41329038D 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 në faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Vënia në dispozicion të investimit strategjik të pasurive shtetërore me vendndodhje në zonën në kufitare me pronën e projektit Green Coast sipas hartës me	PO me kusht, vetëm pas saktësisht të vendndodhjes (parcelat e detajuara), sipërfaqes, statusit		Kjo masë parashikohet në Nenin 27 “Përdorimi i pasurive të paluajtshme shtetërore për realizimin e investimeve			

<p>koordinata të paraqitura, në përputhje me dispozitat e ligjit Nr.55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë, i ndryshuar”, me destinacion zgjerimin e kompleksit me realizimin e një njësie akomoduese sipas standardeve me të larta.</p>	<p>të tyre juridik dhe për aq kohë sa nuk ekzistojnë mosmarrëveshje administrative dhe/ose gjyqësore me shtetin në pasurinë objekt të investimit strategjik</p> <p>Koordinatat e sakta duhet të konfirmohen nga MTM dhe AKZM.</p>		<p>strategjike” në Ligjin Nr. 55/2015 “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”.</p>			
<p>Sipas akteve ligjore në fuqi, kërkohet vendosja në dispozicion afatgjatë i plazhit përpara kompleksit sipas koordinatave zyrtare të paraqitura në hartën e dorëzuar, në përputhje me parashikimet e Ligjit Nr.55/2015 “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë, i ndryshuar” dhe akteve nënligjore përkatëse.</p>	<p>PO, por në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet dhe me kusht që të përcaktohet pjesa e plazhit e cila do të shërbejë si plazh publik.</p>		<p>MFE duhet të propozojë ndryshime dhe shtesa në Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 544, datë 27.7.2016 "Për lejjimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Green Coast", të ndryshuar me VKM Nr. 394, datë 3.5.2017.</p>			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA