



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDIM

NR. 6/5 DATË 15 / 07 /2021

**PËR MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT ME POTENCIAL
STRATEGJIK “CAPE OF RODON FAZA 1” PROPOZUAR NGA SUBJEKTI
PREMIUM FINANCE INVEST SH.P.K. NIPT L61711009G**

Në mbështetje të Nenit 8, 9, 17, 18, 21, dhe 22, Kreut VII të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar dhe 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,

VLERËSOI:

- Në fillim të aplikimit, subjekti dorëzoi pranë AIDA-s dokumentacionin e projektit, i cili përfshinte realizimin e një kompleksi të madh turistik, i cili shtrihej në një gjurmë të konsiderueshme, me sipërfaqe prej 1086.6 ha në zonën e Kepit të Rodonit, Durrës. Projekti parashikonte realizimin e disa hoteleve, vilave, rezidencave, fushave të golfit dhe shërbimeve të ndryshme.
- Referuar legjislacionit të investimeve strategjike, masa kryesore mbështetëse që kërkon subjekti nëpërmjet procedurës së veçantë për të cilën aplikon është që projekti

të miratohet me ligj të veçantë, por projekti i dorëzuar për sipërfaqen prej 1086.6 ha nuk u vlerësua ende i maturuar për këtë masë mbështetëse.

- Subjekti ka ndarë projektin me faza dhe faza e parë për të cilën aplikon dhe plotëson kriterin financiar ndahet në katër nënfaza, sipas hartës ilustruese në Aneks 1 bashkëlidhur këtij vendimi.
- Vlera e investimit të projektit “Cape of Rodon Faza 1” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 51,369,355 (pesëdhjetë e një milion e treqind e gjashtëdhjetë e nëntë mijë e treqind e pesëdhjetë e pesë) Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike duke parashikuar të punësojë 200 persona.
- Projekti propozohet të realizohet nga subjekti "Premium Finance Invest" sh.p.k. NIPT/NIUS L61711009G.
- Faza e Parë e projektit parashikon ndërtimin një hoteli me 4* me sipërfaqe 26,150 m² do të ketë 250 dhoma si dhe shërbime në funksion të tij, 30 vila me sipërfaqe totale prej 16,200 m², një kantinë vere me sipërfaqe prej 2,000 m², një park ujor me sipërfaqe 500m².
- Projekti i propozuar shtrihet në një sipërfaqe trualli prej afërsisht 44, 850 m² e cila ndodhet në ZK. 3365, Bashkia Durrës.
- Në përputhje me Ligjin Nr. 107/2014 “ Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” subjektit i është miratuar edhe leje zhvillimi.

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 me potencial strategjik “Cape of Rodon Faza 1” propozuar nga subjekti "Premium Finance Invest" sh.p.k. NIPT/NIUS L61711009G, sipas gjurmës në hartën ilustruese në Aneks 1 të këtij vendimi dhe hartës shoqëruese të lejes zhvillimore.

2. Në bazë dhe zbatim të VKM Nr. 1032, datë 16.12.2015, subjekti duhet të vërë në dispozicion të Sekretariatit Teknik dokumentimin e përditësuar të marrëveshjeve me pronarët e pasurive të paluajtshme pronë private të cilat preken nga investimi potencial.
3. Asistencë dhe mbështetje sipas parashikimeve të pikës 1, të nenit 28 të Ligjit 55/2015 "Për investimet Strategjike në Republike Shqipërisë", i ndryshuar, dhe Kreut II të VKM Nr. 1032, datë 16.12.2015 "Për dokumentimin e marrëveshjeve të investitorëve strategjikë me pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private në respektim të procedurave të parashikuara në aktet ligjore dhe nënligjore".
4. Projekti parashikon realizimin e një investimi kompleks në një sipërfaqe prej afërsisht 44.850 m², në ZK. 3365, Bashkia Durrës.
5. Statusi "Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë" i jepet projektit të investimit "Cape of Rodon Faza 1" propozuar nga "Premium Finance Invest" sh.p.k. NIPT/NIUS L61711009G, për një periudhë 3 (tre) vjeçare.
6. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21 dhe 22 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 masa akses në infrastrukturë mbështetëse në bazë të legjislacioneve sektoriale.
7. Në zbatim të nenit 29 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratohet në parim masa mbështetëse e lejitimit të përdorimit të brigjeve të detit si dhe zonës përkatëse të plazhit përballë kompleksit, por në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet, sipas hartës me koordinata bashkëlidhur në Aneksin 2, por pas konfirmimeve nga Agjencia Kombëtare e Bregdetit dhe Bashkia Durrës..

8. Miratimi përfundimtar, planvendosja e vijës bregdetare dhe tarifa e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse të plazhit në funksion të realizimit të projektit investues strategjik do të përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, pas verifikimeve në terren dhe konfirmimeve nga Bashkia Durrës.
9. Miratimi i projekt zbatimit duhet të jetë në përputhje me planin vendor dhe kombëtar të zhvillimit të territorit, ashtu si dhe strategjitë sektoriale.
10. Projekti duhet t'i nënshtrohet gjithashtu kërkesave të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 686, datë 29.7.2015 "Për miratimin e rregullave, të përgjegjësive e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM) dhe procedurës së transferimit të vendimit e deklaratës mjedisore" i ndryshuar.
11. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik "Cape of Rodon Faza 1" 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.
12. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
13. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK CAPE OF RODON FAZA 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;

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 “Cape of Rodon Faza 1”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “Cape of Rodon” 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.

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 "Premium Finance Invest" sh.p.k. NIPT/NIUS L61711009G 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 të miratuara për këtë fazë 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
Në zbatim të akteve ligjore në fuqi, kërkohet marrja në përdorim afatgjatë i plazhit përpara zonës që do të investohet.	PO, pas konfirmimeve nga AKB dhe Bashkia Durrës	MTM ATB Bashkia Durrës	Masa parashikohet në nenin 29 të Ligjit Nr. 55/2015. Propozimin e VKM të brigjeve e inicion MTM.	Verifikimi në terren, konfirmimi i planvendosjes së bregut të zonës në fjalë dhe tarifa e përdorimit konfirmohen nga Bashkia Durrës.		

<p>Përfundimin e një rruge të re nga aeroporti në hyrjen veriore të projektit.</p>	<p>PO ME KUSHT</p>		<p>Referuar dokumentit nr.1 të dorëzuar nga shoqëria “Finance Premium Invest sh.p.k.” ku kërkohet përfundimi i një autostrade dhe përkatësisht ku i referohet segmentit rrugor “Thumanë – Kashar”, ky segment është pjesë e projektit rrugor "Milot-Fier ", sipas DST të publikuara për dhënien me Koncesion/PPP të këtij projekti, për momentin i anuluar.</p> <p>MIE nëpërmjet Autoriteti Rrugor Shqiptar (ARRSH) administron asetet e rrjetit rrugor kombëtar. Shoqëria “Finance Premium Invest sh.p.k.” duhet të</p>			
--	------------------------	--	--	--	--	--

			<p>marrë autorizimet përkatëse pranë ARRSH për hyrje-daljet, dhe lidhjet me rrugët kombëtare, nëse ka të tilla, në përputhje me dispozitat e Kodit Rrugor dhe akteve të tjera ligjore. Pa autorizimin e entit pronar të rrugës nuk mund të përcaktohen hyrje dhe degëzime të reja të rrugës për te objektet anësore dhe as lidhje të reja me rrugë të përdorimit publik a privat.</p> <p>Rrugët lidhëse të cilat zhvillohen në brendësi të projektit nuk janë në inventarin e ARRSH por të Njësisë Vendore.</p>			
Instalimi i pajisjeve fikse të telekomunikacionit dhe	PO ME		Lidhur me sigurimin e			

fibrave optike.	KUSHT	<p>lidhjes telefonike dhe fibrave optike sqarojmë se shërbimet e komunikimeve elektronike ofrohen nga sektori privat. Subjekti do lidhë kontratë me një nga operatorët e tregut të cilët ofrojnë shërbimin, që operojnë në zonë për të siguruar lidhjen telefoni/internet në godinën që do ndërtojë. Për sa i takon infrastrukturës së brendshme për rrjetet e komunikimit është obligim ligjor i ndërtuesit.</p> <p>Linjat nuk duhet të shtrihen në sipërfaqe të MN “Kepi i Rodonit”.</p>			
-----------------	-------	--	--	--	--

Miratimi i një vendndodhje për antenë që shpërndan valë telefonike.	PO ME KUSHT		Linja dhe rrugët e aksesit nuk duhet të shtrihen në sipërfaqe të MN “Kepi i Rodonit”.			
Instalimin i shërbimit të ujit të pijshëm, instalimi i shërbimit elektrik të tensionit të lartë dhe instalimi dhe mirëmbajtja e një impianti për trajtimin e ujërave të ndotura, të drejtat dhe lejet e shpimit për ujerat nëntokësorë në përputhje me raportim e ekspertëve të pavarur të “Harris Engineering”.	PO ME KUSHT		Linjat e kanalizimeve të ujërave të ndotura nuk duhet të prekin në sipërfaqe të MN “Kepi i Rodonit”.			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA