



KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDIM

NR. 2/3, DATË 2 / 9 /2019

PËR MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E ASITUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT ME POTENCIAL STRATEGJIK “DHËRMI RESORT”

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18 dhe 21 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 Komitetit të Investimeve Strategjike Nr. 28/2 Datë 20.11.2017 “Për plotësim të mëtejshëm dokumentacioni lidhur me kërkesën për përfitim të Statusit “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” për projektin e Investimit “Kompleks Turistik Dhërmi”” Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë, vlerësoi:

- Vlera e investimit të projektit “Dhërmi Resort” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 13,782,000 (trembëdhjetë milion e shtatë qind e tetë dhjetë e dy 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 200 persona.
- Projekti do të realizohet nga subjektet aplikues “STARTEK sh.p.k.” NUIS/NIPT: L22327007K dhe “ECOTECH ENERGY SERVICES” me NUIS/NIPT L61619030P në procedurën “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar”.
- Projekti parashikon ndërtimin e një kompleksi turistik me sipërfaqe truall 133.000 m² në ZK.1481, Himarë.

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor strategjik procedurë e asistuar” për projektin e investimit me potencial strategjik “Dhërmi Resort” me subjekte

“STARTEK sh.p.k.” NUIS/NIPT: L22327007K dhe “ECOTECH ENERGY SERVICES” me NUIS/NIPT L61619030P.

2. Projekti përfshin ndërtimin e një kompleksi turistik, i cili shtrihet në një sipërfaqe totale prej 133.000 m² në Zonën Kadastrale Nr. 1481, Himarë.
3. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e Asistuar” i jepet projektit të investimit “Kompleks Turistik Dhërmi”, për një periudhë 2 (dy) vjeçare.
4. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, masat mbështetëse që i jepen projektit janë si më poshtë:
 - a) Miratimin në parim dhe lejimin e përdorimit të bregut të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit sipas koordinatave X=4445283.1, Y=4385959.2; X=4445369.6, Y=4385853.1; X=4445420.5, Y=4385920.4; X=4445514.3, Y=4385987.3; X=4445610.3, Y=4384848.8 përpara kompleksit, pasi plazhi të përfshihet në listën e plazheve.
Miratimi përfundimtar, si dhe mënyra, afatet, kostot e lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit në funksion të realizimit të projektit investues strategjik do të përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave, sipas procedurave të legjislacionit për investimet strategjike, pasi zona e plazhit të jetë përfshirë në listën e plazheve të Bashkisë Himarë referuar Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 369, datë 18.5.2016 “Për Miratimin e Rregullores për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit”.
 - b) Asistencë për kryerjen e veprimeve në lidhje me konsolidimin e tokës, për këtë arsye ngarkohet Agjencisë Shtetërore e Kadastrës për fillimin e procesit të menaxhimit të zonës dhe regjistrimit të saj sipas legjislacionit në fuqi.
 - c) Pas menaxhimit dhe regjistrimit të zonës së zhvillimit, në bazë të legjislacionit në fuqi, përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, mënyrat, afatet dhe kostot e lejimit të marrjes me qira “1 (një) Euro” të pronës shtetërore.
 - d) Në rast se, pas menaxhimit dhe regjistrimit të zonës së zhvillimit, rezultojnë tituj pronësie të palëve të treta private, atëherë investimi/investitori strategjik duhet arrijë marrëveshje me pronarët, duke u ofruar atyre instrumente të përshtatshme alternative dhe/ose kompensuese.
 - e) Infrastrukturë ndihmëse, për sa i përket nevojave për furnizim dhe përshtatje të rrjetit elektrik dhe furnizimit me ujë të pijshëm, kanalizime sipas përcaktimeve të planit të veprimit për realizimin e projektit, bashkëlidhur këtij vendimi.
 - f) Kryerjen e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara në përputhje me legjislacionin e investimeve strategjike.
 - g) Asistencë në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme për realizimin e projektit.

5. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Dhërmi Resort” 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.
6. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
7. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria Ekonomisë dhe Financës, Bashkia Himarë, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për zbatimin e këtij vendimi.
8. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

ERION BRAÇE

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË

ANILA DENAJ

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

BLENDI KLOSI

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

BLEDI ÇUÇI

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ARTUR METANI

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS
SOKOL NANO

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “DHËRMI RESORT”

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.

2. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit “Dhërmi Resort”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Dhërmi Resort*”, 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 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 “Dhërmi Resort” 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.

3. Hapat procedurale

Propozimi nga investitorët:

Investitorët “STARTEK sh.p.k.” NUIS/NIPT: L22327007K dhe “ECOTECH ENERGY SERVICES” shpk kur paraqitën projektin e investimit strategjik tek AIDA, në përputhje me legjislacionin kanë specifikuar edhe listën e procedurave, shërbimeve dhe masat mbështetëse që kërkojnë për realizimin e investimit strategjik.

Masat mbështetëse që kanë një vlerësim pozitiv nga KIS janë si më poshtë vijon:

Masat e kërkuara	Rekomandim	Institucion i përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar në fazë. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Miratimin në parim dhe lejimin e përdorimit të bregut të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit sipas koordinatave X=444528 3.1, Y=438595 9.2; X=444536 9.6, Y=438585 3.1; X=444542 0.5, Y=438592 0.4; X=444551 4.3, Y=438598 7.3; X=444561	PO me kusht Plazhi duhet të përfshihet në listën e plazheve që menaxhohet nga Bashkia Himarë	BASHKIA HIMARË MTM	Procedura, afati, struktura kompetente dhe detyrimi mbi lejimin e përdorimit të brigjeve të detit dhe zonës përkatëse të plazhit do të përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave (bazuar në nenin 29 të ligjit Nr. 55/2015). Subjektet investues paraqesin tek AIDA detajimin e sipërfaqes së përcaktuar si stacion plazhi nga MTM dhe Bashkia Himarë.		Me procedurë të përshpejtuar dhe afate sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015	Nuk ka kosto shtesë

0.3, Y=438484 8.8 përpara kompleksit , pasi plazhi të përfshihet në listën e plazheve						
Asistencë për kryerjen e veprimeve në lidhje me konsolidimin e tokës, fillimin e procesit të menaxhimit të zonës dhe regjistrimit të saj sipas legjislacionit në fuqi.	PO	ASHK	Hedhja e zonës në sistemin e ASHK është parakusht për marrjen nga ana e subjektit të lejes së ndërtimit, sipas VKM Nr. 329, datë 22.5.2019 „Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të Punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e Qeverisjes Vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi“ Subjekti do të asistohet nga AIDA përgjatë procesit të zgjidhjes së problematikës.		Me procedurë të përshtetshme dhe afate sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015	Nuk ka kosto shtesë
Vënie në dispozicion e pasurisë së	PO me kusht Në rast se,	ASHK MTM	Pas menaxhimit dhe regjistrimit të zonës së zhvillimit, në bazë		Me procedurë të	Nuk ka kosto shtesë

<p>paluajtshme shtetërore për zhvillimin dhe realizimin e projektit investues</p>	<p>pas menaxhimit dhe regjistrimit të zonës së zhvillimit, rezultojnë tituj pronësie të palëve të treta private, atëherë investimi/ investitori startegjik, duhet të kryejë dhe dokumentojë procedurat për arritjen e një marrëveshjeje me pronarët, duke u ofruar atyre instrumente të përshtatshme alternative dhe/ose kompensuese.</p>	<p>MFE</p>	<p>të legjislacionit të investimeve strategjike dhe përcaktimeve në ligjin për Turizmin, përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, mënyrat, afatet dhe kostot e lejimit të marrjes me qira të pronës shtetërore.</p>		<p>përshtypur dhe afatet sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015</p>	
<p>Furnizimi me energji elektrike sigurimi i</p>	<p>PO</p>	<p>OSHEE</p>	<p>OSHEE VLORË Strukturat që merren me</p>	<p>Hapat proceduriale 1.Kërkesë me shkrim pranë zyrave</p>	<p>Koha që duhet për</p>	<p>Në qoftë se do të kemi një lidhje të re në</p>

<p>kapacitetit të fuqisë dhe lidhjes për zhvillimin normal të aktivitetit të kompleksit</p>			<p>realizimin e lidhjes së re janë:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Kujdesi ndaj klientit(nisja e procedurës nga aplikanti) 2.Zyrat e lidhjeve të reja në rajone (nqs fuqitë e instaluara per te cilat kërkohet lidhja e re janë nën 50kw) 3. Zyrat e lidhjeve të reja në Drejtorinë Qëndrore në Tiranë (nqs fuqitë e instaluara jane mbi 50 kw) 4.Grupet e asistencës teknike në rajone për realizimin e lidhjes së re dhe montimin e matësave 5.Zyra e menaxhimit të kontratave në drejtorinë qendrore për finalizimin e procedurës duke nxjerrë kontratën përlidhjen e re 	<p>t ë OSHEE për pike lidhje t ë re</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Përgatitja e dokumentacionit përkatës 3.Miratimi nga ana e OSHEE e pikës së lidhjes 4.Nënshkrimi i akt marrëveshjes midis kompanis ë dhe aplikuesit 5.Kryerja e punimeve 6.Kryerja e pagesës sipas preventivit përkatës 7.Laj ërimi në kompani për përfundimin e punimeve 8.Verifikimi dhe kontrolli nga ana e OSHEE te punimeve që janë kryer para vënies në tension të paisjeve 9.Pajisja me matës të energjisë sipas fuqive përkatëse 10.Dhënie tension (në rast se gjatë vënies në tension të objektit linden probleme n ë paisjet që realizuan lidhjen, të instaluara nga 	<p>realizim in e një lidhje te re varion sipas fuqive nga 15 dite deri 45 dite. Kjo proced u rë do të trajtohe t me afate të përshpe j tuara, sipas parashi kimeve të Nenit 23 të Ligjit Nr. 55/201 5</p>	<p>TU për abonentet familjareduhet paguar:</p> <p>-T2,tarifa e shërbimeve për realizimin ne lidhjes së re (1200 lekë)</p> <p>-T3,tarifa e fuqisë (2000leke/kw fuqi te kërkuar) T4, tarifa për kolaudm fillestar të matësit të energjisë elektrike (1462 lekë) - tvsh</p> <p>Në qoftë se do të kemi një lidhje të re në TU për abonentet privat (njësi shërbimi) duhet paguar:</p> <p>-T2,tarifa e shërbimeve për realizimin e lidhjes së re (1200lekë)</p> <p>- T3,tarifa e fuqisë (2500 leke/kw fuqi te kerkuar)</p>
---	--	--	---	---	---	---

				<p>aplikanti, atëhere aplikanti është i lidhje te re varion sipas fuqive nga 15 dite deri 45 dite. Kjo procedurë do të trajtohet me afate të përshpejtuara, sipas parashikimeve të Nenit 23 të Ligjit Nr. 55/2015 abonentet familjare duhet paguar:</p> <p>-T2,tarifa e shërbimeve për realizimin e lidhjes së re (1200lekë)</p> <p>-T3,tarifa e fuqisë(2000leke/kw fuqi te kërkuar) T4, tarifa për kolaudim fillestar të matësit të energjisë elektrike (1462 lek ë) - tvsh</p> <p>Në qoftë se do të kemi një lidhje të re në TU për abonentë privatë (njësi shërbimi) duhet paguar:</p> <p>-T2,tarifa e shërbimeve për realizimin e lidhjes së re (1200lekë)</p> <p>-T2,tarifa e shërbimeve për realizimin e lidhjes së re (1200lekë)</p> <p>- T3,tarifa e fuqisë (2500l 7 detyruar me shpenzimet e tij të riparojë pjesën e dëmtuar ose jo funksionale deri sa</p>	<p>-T4, tarifa për kolaudim fillestar të matësit të energjisë elektrike (14 62lekë) - tvsh</p> <p>Në qoftë se do të kemi një lidhje të re në Tm për abonentë private (njësi shërbimi) dhe abonentë familjarë duhet paguar:</p> <p>-T1,tarifa për studimin dhe vlerësimin e miratimit të projektit (40 00lekë)</p> <p>-T2,tarifa e shërbimeve për realizimin e lidhjes së re (1200lekë)</p> <p>-T3,tarifa e fuqisë (1700l eke/kw fuqi të kërkuar)</p> <p>-T4, tarifa për kolaudim fillestar të matësit të energjisë elektrike (14 62lekë) - tvsh</p>
--	--	--	--	---	--

				<p>skema e plotë t ë funksionojë normalisht)</p> <p>11. Përfundimi i procedurës me daljen në sistemin e faturimit të kontratave përkatëse. Dokumentacioni</p> <p>1. Kërkesë për pikë lidhje të re (projekti elektrik i objektit dhe pikës së transformacionit i miratuar paraprakisht në IQT në qoftë se fuqitë e instaluara janë mbi 20K W)</p> <p>2.leje ndertimi</p> <p>3. Vërtetim pronësie apo leje të tjera të veçanta për zhvillim</p> <p>4.Nipt +ekstrakt QKB të subjektit aplikues</p> <p>5.Kartë identiteti e personit përfaqësues</p> <p>6.Plan vendosje e objektit në formatin A -3 në sh:1 me 500</p> <p>7.Parametrat nominal të të gjitha paisjeve elektrike të përfshira në</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>projektin elektrik</p> <p>8.Raport i detajuar inxhinierik në lidhje me projektin dhe përlllogaritja e të dhënave të kryera nga inxhinierë me licencë</p> <p>9.Relacion analitik për vleresimin e cosfi dhe kompesimin e saj.</p> <p>10.Licencë e ing.elektrik i cili ka bërë projektin e noterizuar</p>		
Furnizimi me ujë të pijshëm	PO	BASHKIA HIMARË	BASHKIA HIMARE DPUK Në bazë të Ligjit Nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisje n Vendore”, shërbimi i furnizimit me uje dhe kanalizimeve përcaktohet si funksion i vetë njësive vendore. Në bazë të VKM Nr. 63, datë 27.01.2016	Përpara se të merret leja e ndërtimit, në studim fisibiliteti përcaktohet sasia e nevojshme e ujit. Kërkesa me kapacitetet e kërkuara paraqitet për miratim pranë Drejtorisë së Ujësjetësit . - Kërkesë me shkrim e cila shoqërohet nga studimi i fisibilitetit. -leja e ndërtimit -akti i pronësisë së objektit -planimetri e vendosjes së objektit -projekti hidraulik i sistemit të brendshëm të furnizimit me ujë, i cili realizohet nga	Me procedurë të përshpejtuar dhe afate sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015	

				persona apo subjekte të licencuara. Dega teknike përgatit dokumentacionin teknik të pikës së lidhjes, pasi të jetë paguar tarifa. Dega teknike organizon zbatimin e pikës së lidhjes.		
Planifikimi i nevojave për largim ujërave të ndotura nëpërmjet një pikë shkarkimi KUZ	PO	BASH KIA HIMA RË	Në bazë të Ligjit Nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisje n Vendore” , shërbimi i furnizimit me uje dhe kanalizimeve përcaktohet si funksion i vetë njësive vendore		Me procedurë të përshpejtuar dhe afate sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015	
Infrastruktura Rrugore	PO Nëse subjekti vendos të investojë në ndërtimin e rrugës, të asistohet për hapat proceduriale dhe dokumentacionin	BASH KIA HIMA RË			Me procedurë të përshpejtuar dhe afate sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015	
Asistencë në lidhje	PO	Pas përfiti	Procedurat e përshpejtuara për		Me procedurë	

me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme në përputhje me legjislacionin e Investimeve Strategjike		mit të statusit strategjik, AIDA luan rolin e agjentit asistues të subjektit	përtimin e lejeve/licencave/autorizimeve bazohen në VKM Nr. 1029 datë 16.12.2015		urë të përshtetur dhe afate sipas nenit 23 të Ligjit 55/2015	
---	--	--	--	--	--	--

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

ERION BRAÇE

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË

ANILA DENAJ

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

BLENDI KLOSI

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

BLEDI ÇUÇI

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ARTUR METANI

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS
SOKOL NANO