

VENDIM

Nr. 1032, datë 16.12.2015

PËR DOKUMENTIMIN E MARRËVESHJEVE TË INVESTITORËVE STRATEGJIKË ME PRONARËT E PASURIVE TË PALUAJTSHME, PRONË PRIVATE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 1, të nenit 28, të ligjit nr. 55/2015, "Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë", me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. MARRËVESHJET E INVESTITORËVE ME PRONARËT PRIVATË

1. Investitorët strategjikë, të cilët kanë përfituar statusin "Investim/investitor strategjik, procedurë e veçantë", përpara se të kërkojnë shpronësimin e pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, të cilat preken nga investimi strategjik, duhet të kryejnë dhe dokumentojnë procedurat për arritjen e një marrëveshjeje me pronarët, sipas përcaktimeve të këtij vendimi. Për realizimin e këtij detyrimi, investitorët u propozojnë pronarëve nënshkrimin e marrëveshjeve të posaçme, duke u ofruar atyre instrumente të përshtatshme alternative dhe/ose kompensuese.

2. Instrumentet alternative që ofrohen nga investitorët përfshijnë, pa u kufizuar:

a) mundësinë e përdorimit të përkohshëm të pasurive, pronë private;

b) mundësinë e përdorimit të pasurive, pronë private, me anë të kontratave që nuk parashikojnë kalimin e pronësisë, por përcaktojnë të drejta përdorimi ose kalimi të tilla si: qira, servitut, enfiteozë, uzufukt ose kontrata të ngjashme.

3. Në rastet kur projekti strategjik nuk mund të realizohet pa cenuar pasuritë e paluajtshme, pronë private, investitori duhet t'u ofrojë pronarëve marrëveshje për shitblerjen e pasurive, me një kompensim financiar jo më të vogël se vlera financiare e kompensimit si pasojë e shpronësimit, ose marrëveshje alternative, që ofrojnë përfitime të një natyre të ndryshme, të cilat rezultojnë të pranueshme për pronarët.

4. Për mbështetjen e realizimit të investimit strategjik, në rastet kur shteti ka marrë përsipër

angazhime konkrete për pjesëmarrjen në investim dhe kur ekzistojnë mundësitë objektive, shteti, përpara se të fillojë procedurat e shpronësimit, u ofron pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, të cilat preken nga projekti, ristrehim të përshtatshëm. Kostot e ristrehimit përlllogariten si pjesë e shpenzimeve dhe e bashkëpjesëmarrjes shtetërore në investim.

angazhime konkrete për pjesëmarrjen në investim dhe kur ekzistojnë mundësitë objektive, shteti, përpara se të fillojë procedurat e shpronësimit, u ofron pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, të cilat preken nga projekti, ristrehim të përshtatshëm. Kostot e ristrehimit përlllogariten si pjesë e shpenzimeve dhe e bashkëpjesëmarrjes shtetërore në investim.

II. PROCEDURAT PËR ARRITJEN E MARRËVESHJES ME PRONARËT

1. Investitori duhet të identifikojë pasuritë e paluajtshme, dhe pronarët përkatës, të cilat preken nga investimi strategjik, bazuar në të dhënat e zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

2. Investitori duhet të kontaktojë drejtpërdrejt pronarët e identifikuar, sipas dokumentacionit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, duke dakordësuar me ta datat dhe procedurat e përshtatshme për kryerjen e negociatave.

3. Në rastet kur është i pamundur kontaktimi i drejtpërdrejtë i pronarëve nga investitori, informimi i tyre bëhet nëpërmjet publikimit, për një afat 15- ditor, në median e shkruar dhe televizive, të njoftimit publik, i cili përmban informacionin për projektin strategjik, të dhënat kadastrale të zonës ku do të realizohet investimi, të dhënat e kontaktit të investitorit strategjik, të dhënat e pronarëve, sipas dokumentacionit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, dhe përcaktimin e vendndodhjes, datës dhe orarit të takimeve të posaçme me pronarët. Data për kryerjen e takimit me pronarët nuk mund të jetë më afër se 15 ditë, nga data e publikimit të parë të njoftimit. Pronarët kanë të drejtë t'i propozojnë investitorit data alternative, sipas mundësisë dhe disponibilitetit të tyre, brenda një afati 15-ditor, nga data e kontaktimit ose nga data e publikimit të parë të njoftimit.

4. Në takimet dhe negociatat që investitori kryen me pronarët, investitori u ofron atyre të gjithë informacionin e nevojshëm mbi projektin dhe u propozon marrëveshjen përkatëse, në të cilën përcaktohen instrumentet alternative ose kompensimi i përshtatshëm.

5. Investitori organizon konsultime e takime paraprake për diskutimin e kushteve të marrëveshjeve me pronarët. Afati për përmbylljen e negociatave nuk mund të jetë më i vogël se 30 ditë, nga data e takimit të parë, por, gjithsesi, jo më shumë se 60 ditë, nga kjo datë.

6. Në takimet e kryera mbahet procesverbali përkatës, në të cilin shënohen pjesëmarrësit, propozimet, kushtet e marrëveshjeve, diskutimet dhe arritja ose jo e marrëveshjeve përkatëse.

7. Për arritjen e marrëveshjes me pronarët, investitorët strategjikë kanë të drejtë t'i kërkojnë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve asistencë dhe mbështetje në lidhje me:

a) mbledhjen e informacionit nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

b) praninë e përfaqësuesve të agjencisë në takimet dhe konsultimet paraprake;

c) informacionin paraprak për vlerën e pasurive të paluajtshme.

Agjencia mbështet investitorët strategjikë me të gjithë informacionin dhe të dhënat e kërkuara prej tyre, nëpërmjet asistencës ndërinstitucionale me organet përkatëse, dhe merr pjesë në takimet e investitorëve me pronarët, në rastet kur i kërkohet.

8. Agjencia monitoron respektimin, nga ana e investitorit, të procedurave për arritjen e marrëveshjeve me pronarët, duke verifikuar informacionin dhe dokumentet e paraqitura nga investitori për këtë procedurë.

9. Vetëm në rastet kur investitori ka dokumentuar kryerjen e të gjitha procedurave për arritjen e marrëveshjeve me pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private, dhe pas një afati prej 90

ditësh, nga data e takimit të parë, nuk është arritur marrëveshja me pronarët, investitori strategjik mund të kërkojë shpronësimin, në përputhje me procedurat e përcaktuara nga legjislacioni shqiptar mbi shpronësimet.

III. DISPOZITA TË FUNDIT

Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Edi Rama