



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

**VENDIM**

**NR. 14/6 DATË 04 / 02 / 2021**

**PËR MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK  
PROCEDURË E ASISTUAR "PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT ME  
POTENCIAL STRATEGJIK “HOTEL CHAONIANS DELUXE”**

Në mbështetje të Nenit 9, nenit 13 dhe nenit 17 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, Kreu I, pika 3/c të VKM Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për Nënsektorët Strategjikë dhe Zonat me Përparësi Zhvillimi” dhe Kreut II të VKM 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 “Hotel Chaonians De Luxe” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 5,500,000 (pesë milion e pesëqind mijë) Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike. Numri i të punësuarve parashikohet të jetë 90 (nëntëdhjetë) persona.
- Projekti do të realizohet nga subjekti Ilir Trebicka me NIPT/NIUS L814130130.

- Projekti parashikon ndërtimin e një hoteli me 4 yje, si pjesë e kompleksit turistik të quajtur “Thymus” dhe përbën fazën e parë të realizimit të tij, me sipërfaqe truall 0.33 ha në zonën kadastrale 1739, në fshatin Dhërmi, Himarë.
- Subjekti është pajisur me Leje Ndërtimore, lëshuar sipas Vendimit Nr.17, datë 23.10.2019, për “Miratimin e lejes së ndërtimit për objektin: Kompleks turistik Thymus, Gjilekë, Bashkia Himarë” miratuar nga KKT.

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 me potencial strategjik “Hotel Chaonians De Luxe”.
2. Projekti “Hotel Chaonians De Luxe” do të realizohet nga subjekti Ilir Trebicka, me NIPT/NIUS L81413013O.
3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti përfshin ndërtimin e një hoteli me 4 yje, si pjesë e kompleksit turistik të quajtur “Thymus”, i cili shtrihet në një sipërfaqe totale prej 0.33 ha, të ndodhur në zonën kadastrale 1739, në fshatin Dhërmi, Himarë.
5. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e asistuar” i jepet projektit të investimit “Hotel Chaonians De Luxe”, për një periudhë 2 (dy) vjeçare, përveç afatit të lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit të cilat vendosen me Vendim të Këshillit të Ministrave.
6. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21, neni 23, dhe neni 29 i Ligj 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;
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.
- Miratimi përfundimtar, koordinatat e sakta 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 përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, pasi të jenë konfirmuar këto koordinata nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Himarë.
8. Në zbatim të nenit 21, pika c të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratohet masë mbështetëse konsolidim toke dhe në rast mosmarrëveshesh administrative dhe/ose gjyqësore me shtetin në pasurinë objekt të investimit strategjik, subjektit i lind detyrimi të dëmshpërblejë shtetin me çmim reference.
9. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
10. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Hotel Chaonians De Luxe” 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, Komiteti i Investimeve Strategjike, ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.
11. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
12. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave Vendim për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të

projektit investues strategjik " Hotel Chaonians De Luxe ", pasi të jetë marrë dakordësimi nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Bashkia Himarë.

13. 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 “HOTEL CHAONIANS DE LUXE”**

#### ***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 “Hotel Chaonians De Luxe”***

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “Hotel Chaonians De Luxe”, 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 “Hotel Chaonians De Luxe” 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:

Investitori person fizik, Ilir Trebicka 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:

<b>Masat e kërkuara</b>	<b>Rekomandim</b>	<b>Institucioni përgjegjës</b>	<b>Procedura për masën e kërkuar e detajuar ne faza.  Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse</b>	<b>Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti</b>	<b>Afati</b>	<b>Kosto</b>
Shfrytëzimi i zonës së rërës/bregut të detit ndodhur para hotelit	PO, me kusht saktësimin e koordinatave me institucionet e përfshira në	MFE MTM BASHKIA HIMARË	MTM dhe Bashkia Himarë duhet të përcaktojnë koordinatat e sakta të zonës së plazhit.  Kjo masë miratohet nëpërmjet një VKM, e cila propozohet nga MFE.	Identifikim të gjendjes kadastrale e juridike të sipërfaqes në fjalë.		

	vlerësim dhe në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet.					
Ndërtimi i një moli turistik	Po	MTM MIE	Kjo masë referohet në dispozitat e legjislacionit në fuqi.  Subjekti ka një miratim paraprak për leje përdorimi burimi ujqor nga Agjencia e Menaxhimit të Burimeve Ujqore.			
Lidhja e rrjetit rrugor të projektit me rrjetin rrugor ekzistues të zonës sipas aneksit bashkëlidhur tek dokumenti nr. 10 “Masat incentivat dhe shërbimet mbështetëse”.	Po me kusht	MTM MIE BASHKIA HIMARË	Duhet që të gjitha pasuritë “fond pyjqor/kullosor” mbi të cilat do të shtrihet projekti, duhet ti nënshtrohen procedurës së heqjes nga “fondi pyjqor” dhe/ose “fondi kullosor” dhe/ose ndryshimin të kategorisë së përdorimit.  Kostot e plota për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues mbulohen nga pala që kërkon lidhjen në rrjet.			
Lidhja e hotelit me sistemin e furnizimit me ujë të pijshëm të zonës– lidhje të sigurtë me rrjetin e	Po me kusht	MIE	Ligji nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujqore,, i ndryshuar.  Kostot e plota për lidhjen me rrjetin elektrik, ujësjellësin dhe KUZ ekzistues të mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet.  Këshilli Kombëtar i Ujqit është organi qendror vendimmarrës,			

fshatit Dhërmi, si dhe kanalizimeve			përgjegjës për administrimin e burimeve ujore si dhe ka kompetence të miratoje planet dhe projektet, ndër rajonalë dhe kombëtare, në fushën e bujqësisë, urbanistikës, zhvillimit industrial e territorial, kur ato lidhen me ruajtjen dhe menaxhimin e ujërave.			
Furnizimi i hotelit me energji elektrike, përshtatja e rrjetit ekzistues të furnizimit me energji elektrike, për të mbuluar ngarkesën e hotelit që do të ndërtohet.	Po me kusht	MFE MIE BASHKIA HIMARË	Kostot e plota përshtatjen e rrjetit ekzistues të furnizimit me energji elektrike deri te pika e lidhjes së përcaktuar nga OSHEE të mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet. Ref. Ligji Nr. 43/2015 PËR SEKTORIN E ENERGJISË ELEKTRIKE, Neni 28, “Kostot për lidhjen me rrjetin“			

**KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

**KRYEMINISTRI**

**EDI RAMA**