



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 7, DATË 15/ 07/ 2025

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “ENEA/
HOTEL KSAMIL”, ME SUBJEKT “AICA IMOBILARE” SHPK NUIS
M12424014E**

Në zbatim të neneve 8, 9, 17, 18, 21 dhe 29 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:

- Projekti i investimit është në përputhje me kriteret e parashikuara në nenin 8, pika 3, gërma c/i, të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar.
- Projekti i investimit propozohet të realizohet nga subjekti aplikues “AICA Imobilare” sh.p.k. NUIS M12424014E.
- Projekti përfshin të gjithë komponentët që i përkasin sektorit së turizmit si hotel luksoz, i cili është projektuar të ketë në total 11 kate me 155 dhoma, nga të cilat 55 do të jenë dhoma standarte, 92 deluxe dhe 8 suite. Gjithashtu do të ofrojë një gamë të gjerë shërbimesh të tjera mbështetëse përveç akomodimit.
- Vlera e investimit të projektit të investimit “ENEA/Hotel Ksamil” i plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 45,000,000 (dyzet e pesë milionë) Euro.
- Projekti i investimit i plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikon të punësojë 180 (njëqind e tetëdhjetë) punonjës.
- Brenda zonës së interesit në ZK 2297 gjenden pasuritë të cilat përbëjnë sipërfaqen e gjurmës së projektit të investimit strategjik:

- Pasuria nr. 4/1226, vol 31, fq. 118, Truall, me sip. 3506 m² dhe ndërtesë me sip. 584.5 m², në pronësi të shoqërisë “AICA Imobiliare” sh.p.k.;
 - Pasuria nr. 4/102, vol 8, fq. 116, me sip. 1624 m², në pronësi “Shtet”;
 - Pasuria nr. 4/99, vol 10, fq. 237, me sip. 840 m², në pronësi “Shtet” (kërkuar 255 m² nga subjekti).
- ASHK me shkresë nr. 7895/1 prot., datë 23.05.2025 na informon se në sipërfaqen objekt kërkesë nuk është vendosur masa e sigurimit, pasi është disponuar me kompesim me një nga kriteret e përcaktuara në nenin 11 të ligjit Nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompesimin e pronës”.
 - Subjekti ka vënë në dispozicion dokumentacion mbi interesin e dakordësuar me një brand ndërkombëtar.

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 “Enea/ Hotel Ksamil”, me subjekt “AICA Imobiliare” sh.p.k. NUIS M12424014E, sipas gjurmës në Aneks 1 të këtij vendimi.
2. Projekti i investimit strategjik “Enea/Hotel Ksamil” zhvillohet nga subjekti “AICA Imobiliare” sh.p.k. M12424014E.
3. Projekti i investimit strategjik parashikon realizimin e investimit mbi 45,000,000 (dyzetë e pesë milionë) Euro.
4. Statusi “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” i jepet projektit të investimit “Enea/ Hotel Ksamil” për një periudhë 2 (dy) vjeçare.
5. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21 dhe neni 29 i Ligjit Nr.55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen projektit të investimit strategjik 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 e pasurisë së paluajtshme, në pronësi të shtetit shqiptar, për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik me destinacion zhvillimin e projektit të integruar turistik. Në zbatim të nenit 27 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe Kreut II të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015, miratimi përfundimtar i kësaj

mase mbështetëse të vënies në dispozicion të pronës shtetërore, për realizimin e investimit strategjik, do të rregullohet sipas parashikimeve të një vendimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave. Ky i fundit, i propozuar nga ministria përgjegjëse për ekonominë, do të parashikojë kalimin e pronës shtet në ZK 2297 me nr. pasurie 4/102 dhe pjesë nga pasuria nr. 4/99, në Fondin e Pasurive të Paluajtshme në Mbështetje të Investimeve Strategjike (FPPMIS). Ministria përgjegjëse për ekonominë, do të duhet të realizojë verifikimet e nevojshme me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës me qëllim konsolidimin e kësaj prone shtet dhe lidhjen e kontratës së qirasë me subjektin investues me objekt mundësimin e së drejtës së përdorimit të kësaj pasurie si një zonë mbrojtëse me gjelbërim dhe hapësira rekreative përreth hotelit, pa parashikuar ndërtime në këtë gjurmë.

6. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
7. Në rast se përgjatë përgatitjeve, zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “ENEA/Hotel Ksamil” konstatohen dhe vërtetohen se në projektin investues ka të dhëna të pavërteta apo ndryshim të të dhënave të dala rishtazi, mbi bazën e të cilave nuk do të ishte vendosur për përfshirjen e këtij projekti në procedurën e asistuar/e veçantë, Komiteti i Investimeve Strategjike ka të drejtë të vendosë për anulimin e vendimit për dhënien e statusit strategjik.
8. Ngarkohet ministria përgjegjëse për ekonominë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për ndjekjen e hapave të mëtejshme, të nevojshme, lidhur me konsolidimin e pronës dhe regjistrimin e ndryshimeve në regjistrin kadastral, pas kalimit të pronës në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS).
9. Ngarkohet Ministria përgjegjëse për Ekonominë për propozimin në Këshillin e Ministrave të vendimit për konsolidimin e pronës dhe kalimin e saj në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS) dhe lidhjen e kontratës me subjektin investues për realizimin e hapësirave rekreative në funksion të projektit të investimit strategjik. Në këtë marrëveshje nuk mund të parashikohet e drejta e subjektit për të ndërtuar në këtë pronë shtet.
10. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorimin e zbatimit të Planit të Veprimit, të miratuar me këtë vendim.
11. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike, në asnjë rast nuk do të konsiderohet investim, qoftë sipas kuadrit vendas ashtu edhe atij ndërkombëtar, në fuqi në Republikën e Shqipërisë, duke qenë se miraton në parim realizimin e një projekti investimi, materializimi i të cilit do të bazohet në përmbushjen e detyrimeve dhe kushteve që parashikojnë legjislacionet sektoriale në fuqi.
12. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike publikohet dhe regjistrohet në Regjistrin e Investimeve Strategjike dhe i njoftohet investitorit nga Agjencia

Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, në rolin e saj të Sekretariatit të Komitetit të Investimeve Strategjike.

13. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT

BLENDI GONXHJA

MINISTËR I FINANCAVE

PETRIT MALAJ

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

MIRELA KUMBARO

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

ANILA DENAJ

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT
ODISE MOÇKA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS
LAURA PLAKU (SARO)

PLANI I VEPRIMIT
PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “ENEA/ HOTEL
KSAMIL/ENEA”, ME SUBJEKT “AICA IMOBILARE” SHPK NUIS
M12424014E

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.

2. Zbatimi i planit të veprimit

Plani i veprimit monitorohet 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.

3. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit “ENEA/Hotel Ksamil”

Ky plan veprimi për realizimin e këtij projekti investimi, 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 “ENEA/Hotel Ksamil” 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 investitori:

Investitori “AICA Imobilare” sh.p.k., kur paraqiti projektin e investimit 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
Konsolidim toke si dhe vënia në dispozicion e pasurive shtetërore në ZK 2297, me nr. 4/102 (shesh) dhe pasuria nr. 4/99 (truall);	Po	Ministria përgjegjëse për ekonominë ASHK	Procedura për këtë masë mbështetëse parashikohet në nenin 31 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe Kreun II të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e fondit të pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike (FPPMIS)”. Kalimi në FPPMIS i pronës shtetërore në ZK 2297 me nr. 4/102 dhe pasuria nr. 4/99 me sipërfaqe prej 2,464 m ² do të realizohet nëpërmjet Vendimit të Këshillit të Ministrave të propozuar nga ministri përgjegjës për ekonominë, pas			

			kryerjes së verifikimeve të nevojshme me Agjencinë Shetërore të Kadastrës.			
Marrja e të gjitha lejeve, licencave, autorizimeve të nevojshme sipas legjislacionit në fuqi.	Po	Institucionet kompetente AIDA	Sipas legjislacionit sektorial. Ligj 55/2015 i ndryshuar dhe aktet nënligjore në zbatim.			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT

BLENDI GONXHJA

MINISTËR I FINANCAVE

PETRIT MALAJ

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

MIRELA KUMBARO

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

ANILA DENAJ

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ODISE MOÇKA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS

LAURA PLAKU (SARO)