



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. __, DATË __/__/2025

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT
“PASHALIMAN LAGUNA EKO RESORT”, ME SUBJEKT “META RESORTS
ALBANIA” SHPK NUIS M11823016C**

Në zbatim të Ligjit Nr. 55/2015, “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar; Ligjit nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë” i ndryshuar; Kreut I të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”; Kreut II, pika 8 e Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”; Kreut I, pika 5 e 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”; me propozim të sekretariatit Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA), Komiteti i Investimeve Strategjike,

VLERËSOI:

- Projekti i investimit vlerësohet në përputhje me kriteret e parashikuara në nenin 8 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 “Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi”;
- Vlera e investimit të projektit të investimit “Pashaliman Laguna Eko Resort” i plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 21 (njëzet e një) milionë Euro.
- Projekti i investimit i plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikon të punësojë 78 (shtatëdhjetë e tetë) punonjës.
- Procedura e vlerësimit të projektit bazohet në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 dhe në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015.

- Projekti i investimit propozohet të realizohet nga subjekti aplikues “Meta Resorts Albania” sh.p.k NUIS M11823016C.
- Projekti i investimit synohet të zhvillohet në një sipërfaqe totale prej rreth 25 Ha, në ZK 1569, në zonën e Pashaliman dhe Orikum, Bashkia Vlorë. Shtrirja e gjurmës së projektit ilustruhet në Aneks 1 të këtij vendimi.
- Projekti i investimit propozohet si një projekt i integruar zhvillimi në të cilin parashikohet restaurimi/rijetësimi i strukturave historike të objekteve ekzistuese në zonën e Parkut Arkeologjik të Qytetit Antik të Orikut ashtu si edhe zhvillimin në zonën e Lagunës, nëpërmjet ankorimit në tokë të strukturave lundruese (vila druri) së bashku me strukturat e kalimit. Gjithashtu në funksion të realizimit të këtij projekti synohet vënia në dispozicion e bregut të detit në Kepin e Shën Gjergjit.
- Projektimi është realizuar nga Archea Associati Marco Casamonti & Partners, një studio me reputacion të lartë, themeluar në Firence në vitin 1988. Koncepti projektues identifikohet me emrin “Lagoon Eco Resort”. Subjekti propozues gjithashtu zotëron një eksperiencë të konsiderueshme në implementimin e projekteve me natyrë të ngjashme. Kjo qasje projektuese ekologjike, e cila synon restaurimin dhe rigjallërimin e elementeve ekzistuese në terren, si dhe ofrimin e zgjidhjeve teknike bashkëkohore për zhvillime në Lagunë, përbën një model origjinal në llojin e vet, i aplikuar për herë të parë nëpërmjet procedurave të investimeve strategjike.
- Gjurma e synuar i mbivendoset qytetit antik të Orikumit, dhe Lagunës në juglindje të tij. Qyteti Antik Orikut është shpallur Park Arkeologjik. Ky i fundit ka statusin Monument Kulture Kategoria I.
- “Parku Arkeologjik i Orikumit” është nën administrim të ministrisë përgjegjëse për trashëgiminë kulturore dhe është sit i vizitueshëm me biletë. Një pjesë e këtij buxheti arkëtohet në buxhetin e DRTK Vlorë.
- Kepi i Shën Gjergjit prek vijën blu sipas Planit të Përgjithsëm Vendor (PPV) Bashkia Vlorë dhe bën pjesë në zonën e mbrojtur Rezervat Natyror i Menaxhuar (RNM) "Karaburun" (kategoria IV).
- Në kuptim të Ligjit Nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë”, pasuritë kulturore, sitet arkeologjike dhe objektet që janë me origjinë nga nëntoka dhe hapësira ujore kombëtare e Republikës së Shqipërisë, në kuptimin e këtij ligji, përbëjnë pronë shtetërore publike, të patjetërsueshme ku në çdo rast të administrimit të tyre titulli i pronës së këtyre pasurive kulturore, i mbetet shtetit. Ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore është autoriteti shtetëror përgjegjës që ushtron funksionet e ruajtjes, mbrojtjes, vlerësimit dhe administrimit të pasurive kulturore në pronësi shtetërore edhe pse ato mund t’u jenë huazuar apo dhënë në përdorim subjekteve juridike të ndryshme nga ministria.

- Gjurma e synuar, përveç që mbrohet nga legjislacione të posaçme, është gjithashtu pjesë e listës së inventarit të pronave në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Mbrojtjes. Gjurma prek pronën nr.1314, me emërtim “Ish Flotilja Detare Jugore”, Pashaliman, Vlorë, por nuk bën pjesë në Planin e Vendosjes dhe Përhapjes së Forcave të Armatosura, miratuar me Dekretin e Presidentit të Republikës, nr. 24, datë 03.02.2025.
- Brenda zonës së synuar për investim, ndodhet objekti nr. 25, që përdoret nga Komanda e Forcës Tokësore, N/Stacioni dhe Kabina Elektrike, nga e cila furnizohet me energji elektrike Baza Detare e Pashalimanit si dhe është në përdorim të përbashkët rrugëkalimi kryesor për në Kantierin e Ndërtimit dhe Riparimit të Anijeve (KNRA), Distriktin Detar Jugor (DDJ) dhe tek subjektet private që kryejnë aktivitete të ndryshme, në gadishullin e Karaburunit.
- Sa i përket zonës përreth, ajo është Baza Detare e Pashalimanit, bazë aktive, kryesore, e Forcës Detare ku janë vendosur dhe kryejnë misionin strukturat e Komandës së Forcës Detare dhe ka një sipërfaqe të përgjithshme rreth 792.534m². Në këtë pronë janë të vendosura objekte dhe sipërfaqe funksionale të Bazës Detare Pashaliman, Parku i Orikut.
- Konfirmohet se në territorin e konturuar në Lagunë dhe në Kepin Shëngjergjit, nuk rezulton të ketë leje aktive të vlefshme, të miratuar nga organet e menaxhimit të burimeve ujore, për përdorim të burimeve ujore (sipërfaqësore, nëntokësore apo brigjeve të trupave ujorë). Në lidhje me aktivitet ekonomike të mundshme, referuar dispozitave të ligjit Nr. 29/2024 “Për burimet ujore”, dhe akteve nënligjore në funksion të tij, subjekti duhet të aplikojë dhe të pajiset me autorizim për përdorim burimi ujqor për ndërtimin e strukturave ankoruese apo për përdorim burimi ujqor sipërfaqësor për turizëm dhe argëtim.
- Konfirmohet se në krah të Gadishullit të Karaburunit janë lidhur 5 (pesë) kontrata për zhvillimin e aktivitetit të akuakulturës detare, të cilat nuk mbivendosen me projektin e propozuar. Ministria përgjegjëse për bujqësinë ka lidhur gjithashtu në vitin 2017 edhe një kontratë për ushtrimin e aktivitetit të peshkimit artizanal në objektin ujqor Laguna Orikum me afat 10 vjecar.
- Projekti i investimit propozohet nga subjekti aplikues në formën e bashkëpjesëmarrjes shtetërore në investim në përputhje me VKM-në 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)”;

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 “Pashaliman Laguna Eko Resort”, me subjekt “Meta Resorts Albania” sh.p.k. NUIS M11823016C, të kushtëzuar me realizimin e detyrave, planit të veprimit të parashikuar në këtë vendim, si dhe me finalizimin e një marrëveshje mbi formën e bashkëpunimit midis palëve, të vlefshme sipas parashikimeve ligjore të zbatueshme.
2. Projekti i investimit “Pashaliman Laguna Eko Resort” pajiset me statusin “Investim/Investitor strategjik, Procedurë e Asistuar”, për një periudhë 3 (tre) vjeçare, e cila llogaritet pas njoftimit të këtij vendimi. Ky afat do t'i shërbejë projektit strategjik që të asistohet nëpërmjet masave mbështetëse të parashikuara në legjislacionin për investimet strategjike, duke përfshirë procedura me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, si dhe për plotësimin e detyrave dhe planit të veprimit të përcaktuar në këtë vendim.
Kohëzgjatja e afatit të statusit strategjik nuk do të ndikojë në afatin e marrëveshjes që do të lidhet me autoritetin kontraktues, i cili do të caktohet nëpërmjet këtij vendimi.
3. Marrëveshja do t'i mundësojë investitorit strategjik marrjen në përdorim, rijetëzimin/restaurimin e ish-godinave ushtarake, si dhe ankorimin e strukturave lundruese në Lagunë, sipas projektit të propozuar.
Marrëveshja do të parashikojë vlerësimin optimal dhe rikuperimin e hapësirave ekzistuese, me fokus të veçantë në mbrojtjen absolute të pasurive arkeologjike, pasi në zonën arkeologjike nuk do të lejohet ndërtimi i asnjë strukture të re në tokë. Godinat ekzistuese do të restaurohen dhe rinovohen. Strukturat akomoduese do të ndërtohen prej druri dhe do të vendosen mbi platforma lundruese (palafitte) në Lagunë, duke garantuar se nuk do të ketë ndikim mjedisor dhe dëmtim të shtresës së poshtme të saj.
4. Në zbatim të Ligjit Nr. 27/2018, Projekti i investimit “Pashaliman Laguna Eko Resort”, do të duhet të marrë të gjitha miratimet/lejet apo autorizimet përkatëse të nevojshme nga organet e specializuara të trashëgimisë kulturore pasi çdo ndërhyrje si restaurimi/përdorimi/gërmimi/rindërtimi dhe çdo veprim tjetër në pasuritë kulturore materiale kryhet vetëm pas miratimit nga ana e tyre.
5. Projekti i investimit synohet të zhvillohet në ZK 1569, në Pashaliman/Orikum, Bashkia Vlorë, me sipërfaqe totale 25 Ha. Zhvillimi prek pjesërisht territorin përreth Lagunës së Orikut ku parashikohet të bëhen investime mbi rijetëzimin/restaurimin e objekteve ekzistuese si dhe pjesërisht Lagunën e Orikut nëpërmjet ankorimit në tokë të strukturave lundruese (vila druri) së bashku me strukturat e kalimit, sipas gjurmës në Aneksin 1 të këtij vendimi.

6. Projekti i investimit strategjik parashikon realizimin e investimit me vlerë totale mbi 21 (njëzet e një) milionë Euro.
7. Duke qenë se forma e propozuar e projektit të investimit kërkon pjesëmarrjen shtetërore në këtë investim strategjik, sipas parashikimeve të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015, ky projekt investimi miratohet me kushtin e zhvillimit dhe finalizimit të disa proceseve vlerësuese nga institucionet e përfshira, sipas planit të veprimit që miraton ky vendim, dhe disa proceseve vendimmarrëse në Komitetin e Investimeve Strategjike dhe në organe të tjera vendimmarrëse, nëse palët bien dakord dhe finalizojnë një marrëveshje të vlefshme bashkëpunimi.
8. Forma e pjesëmarrjes së shtetit në këtë investim do të realizohet nëpërmjet krijimit të një entiteti juridik të përbashkët të përbërë nga Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC)/entitet i autorizuar prej saj, në cilësinë e palës shtet dhe subjektit “Meta Resorts Albania” sh.p.k. NUIS M11823016C.
9. Në mbështetje të nenit 3, pika 8, të Ligj 55/2015, i ndryshuar, duke qenë se konstatohet nevoja për konsolidim të pronës pasi pasuria objekt interesi përreth Lagunës nuk ka regjistrim fillestar, ministria përgjegjëse për kulturën duhet të regjistrojë pronën në kadastër.
10. Në mbështetje të nenit 3, pika 8, të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar dhe referuar parashikimeve të VKM-së Nr. 515, datë 18.07.2003, sipas të cilit godinat mbi këtë pronë, objekt interesi, janë të ministrisë përgjegjëse për mbrojtjen, kjo e fundit duhet të regjistrojë pronësinë mbi këto pasuri në kadastër.
11. Në mbështetje të Ligjit Nr. 71/2019 dhe VKM-së Nr. 137/2004, të drejtat e pasurive të paluajtshme që do të preken nga ky projekt investimi transferohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave të propozuar nëpërmjet ministrit përgjegjës për ekonominë, në favor të Korporatës Shqiptare të Investimeve (AIC). Ky transferim bëhet me qëllim që AIC të veprojë si përfaqësues i shtetit shqiptar në partneritetin e mundshëm tregtar i cili do të negociohet me subjektin Meta Resorts Albania sh.p.k. Transferimi do të bëhet pasi të jenë kryer procedurat e nevojshme të regjistrimit në kadastër dhe do të shërbejë për restaurimin dhe rijetëzimin e këtyre godinave, sipas projektit të investimit. Në çdo rast prona shtetërore që preket nga ky projekt investimi mbetet e patjetërsueshme.
12. Në mbështetje të nenit 64, pika 1, të Ligjit Nr. 93/2015, i ndryshuar, si dhe në bazë të kriterëve dhe kushteve të përcaktuara në VKM-në Nr. 369, datë 18.5.2016, duhet të caktohen sipërfaqet e nevojshme në zonën e Kepit të Shën Gjergjit, që mund të përftohen si stacione plazhi.
13. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24, neni 26, neni 27 dhe neni 29 i Ligjit Nr. 55/2015 “Për investimet strategjike në

Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen zhvillimit të 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, 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 eko turistik dhe me kushtin e mos tjetërsimit të pronës, me fokus të veçantë në mbrojtjen absolute të pasurive arkeologjike. Në parim kjo masë mbështetëse zbërthehet në mundësimin e së drejtës për të zhvilluar në zonën përreth Lagunës, rijetëzimin/restaurimin e objekteve ekzistuese si dhe mundësimin e së drejtës për të vendosur struktura lundruese të ankoruara në tokë dhe kalimet respektive në Lagunën e Orikumit.

Në zbatim të nenit 27 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i kësaj mase mbështetëse do të rregullohet sipas parashikimeve të një vendimi të posaçëm të Këshillit të Ministrave, i cili do të miratohet në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Transferimi i të drejtave mbi pasuritë e paluajtshme shtetërore që preken nga ky investim në favor të Korporatës Shqiptare të Investimeve (AIC), kushtëzohet me ndjekjen e të gjitha procedurave ligjore të nevojshme në fuqi, të parashikuara në legjislacionin e pronave të paluajtshme shtetërore, nga ana e Korporatës Shqiptare të Investimeve(AIC), Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si dhe Ministrisë së Mbrojtjes, Ministrisë së Kulturës, Ministrisë së Ekonomisë. Kjo e fundit propozon Vendimin e Këshillit të Ministrave për konsolidimin e pronës dhe transferimin e të drejtave të pasurive tek Korporata Shqiptare e Investimeve.

14. Me Urdhër të Kryeministrit të Republikës së Shqipërisë, njëkohësisht Kryetar i Komitetit të Investimeve Strategjike, apo të personit të autorizuar prej tij, ngrihet dhe përcaktohen detyrat, afatet dhe mënyra e funksionimit të Grupit të Negocimit të Marrëveshjes (GNM) që do të nënshkruhet ndërmjet shtetit shqiptar dhe investitorit strategjik. GNM kryesohet nga përfaqësuesi i AIC-së dhe do të ketë në përbërje të tij përfaqësuesit e AIC-së, ministrisë përgjegjëse për ekonominë, ministrisë përgjegjëse për kulturën, ministrisë përgjegjëse për turizmin, ministrisë përgjegjëse për infrastrukturën, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Institutit

Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore. Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve (AIDA), kryen rolin e sekretariatit teknik të GNM-së.

15. GNM vlerëson propozimin e investitorit për përfshirjen e shtetit në investimin strategjik, si dhe të gjitha hipotezat, supozimet, zgjidhjet, treguesit, analizat dhe rezultatet e përcaktuara gjatë procesit negociues dhe në dokumentet e paraqitura nga investitori. Para fillimit të negociatave, GNM me asistencën e ekspertizës së nevojshme të siguruar nëpërmjet AIC-së, harton planin e veprimit të negociatës, si dokument orientues bazuar kryesisht në legjislacionin ekzistues, veçanërisht atë për trashëgiminë kulturore.
16. Në vijim, GNM negocion me investitorin propozues çdo projekt-dokument që do të nënshkruhet nga palët, që përfshijnë por pa u kufizuar në:
 - a. Memorandum Mirëkuptimi mbi bashkëpunimin e Palëve;
 - b. Aktin e Themelimit dhe Statutin e shoqërisë së përbashkët, ku entiteti/et publik i autorizuar, që do sigurojë pjesëmarrjen e shtetit, do të marrë pjesë si ortak/aksionar, në të cilët duhet të përfshihen të gjitha kushtet, të drejtat dhe detyrimet e secilës palë;
 - c. Projekt Marrëveshjen ndërmjet palëve.

Në përmbajtjen e secilave prej dokumenteve në pikat e lartpërmendura duhet të reflektohen në mënyrë të qartë e të detajuar të drejtat dhe detyrimet e secilës palë pjesëmarrëse në investim, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, si dhe propozimin e investitorit.

17. Grupit të Negocimit të Marrëveshjes (GNM) i vihen në dispozicion nga AIDA, në cilësinë e sekretariatit, rekomandimet e detajuara nga anëtarët e Grupit Operacional të vlerësimit të projektit mbi të cilat po merret ky vendim. Gjithashtu, nëpërmjet AIDA-s, GNM u kërkon mendim paraprak Autoritetit të Konkurrencës dhe Komisionit të Ndhmës Shtetërore, në mbështetje të dispozitës 6 të VKM-së Nr. 1030, datë 16.12.2015.
18. Në mbështetje të dispozitave 8 dhe 9 të VKM-së Nr. 1030, datë 16.12.2015, subjekti investues, si çdo investitor i cili kërkon pjesëmarrjen shtetërore në një investim strategjik, pranë fundit të procesit të negocimit të marrëveshjes me GNM, përveç dokumentacionit të dorëzuar deri më tani për përfshirjen në procedurat administrative të investimeve strategjike dhe atë mbi garancitë financiare, duhet të paraqesë pranë AIDA edhe dokumentacionin e mëposhtëm:
 - a. Planin e plotë të biznesit, në të cilin përcaktohen edhe detyrimet përkatëse të propozuara në ngarkim të investitorit strategjik e të shtetit/entitetit të autorizuar të sigurojë pjesëmarrjen e shtetit, si dhe kostot përkatëse;
 - b. Studimin e plotë të fizibilitetit, i cili përfshin, në mënyrë të detajuar,

analizën dhe vlerësimin teknik, ekonomik dhe tregtar të projektit, si dhe provon se projekti është i përshtatshëm dhe i realizueshëm;

- c. Një relacion shpjegues, ku jepen arsyet e kërkesës për përfshirje shtetërore, mënyra e pjesëmarrjes apo mbështetjes direkte të shtetit në investim dhe një shpjegim i detajuar i vlerësimit të pjesëmarrjes shtetërore, si e nevojshme nga ana e investitorit për suksesin e projektit;
- d. Përshkrimin e detajuar të formës e të nivelit të pjesëmarrjes shtetërore të kërkuar, të shoqëruar me informacione konkrete për aspektet e pjesëmarrjes shtetërore;
- e. Projektin e plotë zhvillimor të infrastrukturës së brendshme dhe mënyrën e lidhjes së saj me infrastrukturën e jashtme, në rastin kur kërkohet mbështetja me infrastrukturë mbështetëse;
- f. Të drejta të posaçme, që i ofrohen shtetit/entitetit të autorizuar të sigurojë pjesëmarrjen e shtetit nga ana e investitorit, në kuadër të pjesëmarrjes shtetërore në investim, të tilla si, por pa u kufizuar në:
 - i) vendimmarrje me të drejtë vetoje apo me shumicë të kualifikuar në shoqërinë apo partneritetin që propozohet të krijohet;
 - ii) të drejta të posaçme, përtej atyre të parashikuara nga legjislacioni në fuqi, për të emëruar anëtarë të organeve drejtuese, auditorë apo për të marrë informacion për mbarëvajtjen e investimit;
 - iii) të drejta të posaçme në ndarjen e dividendit, të të ardhurave të realizuara apo të çdo përfitimi të drejtpërdrejtë apo jo të drejtpërdrejtë në favor të shtetit;
 - iv) opsionin e daljes së shtetit nga investimi me kushte të paracaktuara apo lehtësisht të vlerësueshme, pas një periudhe kohe nga data e pjesëmarrjes së shtetit në investimin strategjik të propozuar;
 - v) kufizimet e zbatueshme në lidhje me transferimin e pjesëmarrjeve apo pjesëmarrjen e palëve të treta në investim;
 - vi) propozimin për zgjidhjen e situatave të bllokimit të vendimmarrjes dhe zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.

19. I gjithë dokumentacioni i përmendur në pikat 15, 16 dhe 17, 18 të këtij vendimi, i vihet në dispozicion KIS-it për vendimmarrje. Në rast se KIS miraton projekt-aktet e parashikuara në këtë vendim, i propozon më pas për vendimmarrje Këshillit të Ministrave, nëpërmjet ministrit përgjegjës për ekonominë, formën e përzgjedhur të pjesëmarrjes së shtetit në investim. Këshilli i Ministrave përcakton me vendim nivelin dhe mënyrën e pjesëmarrjes shtetërore në këtë investim strategjik dhe miraton projekt-aktet.

20. Me qëllim vlerësimin e propozimit, zhvillimin e negociatës dhe dokumentacionit që do të dorëzojë subjekti sipas pikës 18 të këtij vendimi dhe çdo lloj analize tjetër të nevojshme për vijimin me hapat e mëtejshëm, AIC-ja duhet të sigurojë dhe financojë ekspertizën e nevojshme ligjore, financiare dhe/ose teknike, mjedisore, vendase apo të huaj, për vlerësimin e pronës që do t'i vihet në dispozicion këtij projekti investimi dhe vlerësimin e formës për forcimin e pozitave të shtetit shqiptar në këtë investim strategjik.
21. Në mbështetje të nenit 15 të Ligjit Nr.55/2015, i ndryshuar, me qëllim mbështetjen e projektit strategjik, KIS autorizon AIC-në në përputhje me këtë vendim që, fillimisht të nënshkruajnë një Memorandum Mirëkuptimi (MoU) me subjektin aplikues, sipas përmbajtjes së negociuar nga GNM. MoU, ndonëse nuk përmban dispozita detyruese për çka palët do të negociojnë në projektaktet e përmendura në pikën 15 të këtij vendimi, parashikon ndër të tjera agjendën e negociatës dhe parimet bazë të bashkëpunimit.
22. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
23. Në rast se palët nuk arrijnë të bien dakord mbi termat e bashkëpunimit apo subjekti nuk plotëson kushtet dhe detyrat e lëna në këtë vendim, apo në rast se përgjatë përgatitjeve, zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik, KIS konstaton dhe vërteton 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, KIS merr vendim për anulimin e vendimit për dhënien e statusit “Investim/Investitor Strategjik, Procedurë e Asistuar”.
24. Në mbështetje të VKM-së Nr. 1028, datë 16.12.2015, subjekti investues do të duhet të konsiderojë detyrimin për ruajtjen dhe moszvogëlimin e kapitalit e të kapaciteteve financiare të tij përtej nivelit 10% të vlerës totale të investimit, në çdo fazë të projektit.
25. Ngarkohet AIC-ja në kryerjen e procedurës për sigurimin e ekspertëve/studiove ligjore apo entiteteve me ekspertizën e nevojshëm për forcimin e pozitave të shtetit shqiptar në këtë investim strategjik pas njohjes me këtë vendim, sipas pikës 20 të këtij vendimi.
26. Ngarkohen institucionet përgjegjëse, sipas pikës 14 të këtij vendimi, të caktojnë emrat e anëtarëve të Grupit të Negocimit të Marrëveshjes (GNM) dhe t'i njoftojnë pranë AIDA-s brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga njoftimi i këtij vendimi.
27. Ngarkohet AIDA, në cilësinë e Sekretariatit Teknik të KIS për të përgatitur, dokumentacionin për hartimin e urdhrat për ngritjen dhe funksionimin e Grupit të

Negocimit të Marrëveshjes, sipas pikës 14, 15, 16 dhe 17 të këtij vendimi, si dhe t'i japë asistencën e nevojshme GNM-së, gjatë kohës së funksionimit të tij.

28. Ngarkohet GNM që të dakordësojë me subjektin investues paraprakisht agjendën e negociatës por pa tejkaluar afatin 6 (gjashtë) muaj nga ngritja e tij, brenda të cilit do duhet të ketë përfunduar negociata me subjektin investues për projekt-aktet e parashikuara në pikën 16 të këtij vendimi.
29. Ngarkohet subjekti investues të dorëzojë dokumentacionin e listuar në pikën 18 të këtij vendimi, brenda 4 (katër) muajve, nga fillimi i negociatave.
30. Ngarkohet Korporata e Investimeve Shqiptare (AIC) që në përfundim të negociatave të krijojë/autorizojë entitetin e posacëm i cili do të përfaqësojë palën shtet në entitetin juridik të përbashkët me subjektin "Meta Resorts Albania" sh.p.k. NUIS M11823016C.
31. Ngarkohet GNM që të dorëzojë pranë Sekretariatit Teknik të KIS raportin e procesit të negocimit, projekt-aktet e parashikuara në pikën 16 të këtij vendimi, materialet për mbledhjen e radhës së KIS për këtë projekt, në një periudhë jo më vonë se 30 (tridhjetë) ditë pune nga afati i parashikuar në pikën 28 të këtij vendimi.
32. Ngarkohet ministria përgjegjëse për kulturën që brenda afatit prej 3 (tre) muajve nga njohja me këtë vendim të ndërmarrë të gjitha procedurat e nevojshme mbi regjistrimin e pronës sipas pikës 9 të këtij vendimi.
33. Ngarkohet ministria përgjegjëse për mbrojtjen që brenda afatit prej 3 (tre) muajve nga njohja me këtë vendim të ndërmarrë të gjitha procedurat e nevojshme mbi regjistrimin e pronës sipas pikës 10 të këtij vendimi.
34. Ngarkohet ministria përgjegjëse për mbrojtjen për propozimin e ndryshimit të VKM-së Nr. 515 datë 18.7.2003 në përputhje me Dekretin e Presidentit të Republikës së Shqipërisë nr. 24, datë 03.02.2025.
35. Ngarkohet ministria përgjegjëse për ekonominë të propozojë në Këshillin e Ministrave vendimin për transferimin e të drejtave të pasurive të paluajtshme që preken nga ky investim në favor të AIC, sipas pikës 11 dhe 13/c të këtij vendimi, brenda 2 (dy) muajve pasi të ketë përfunduar regjistrimi sipas pikës 9 dhe 10 të këtij vendimi.
36. Ngarkohet ministria përgjegjëse për turizmin dhe Bashkia Vlorë që brenda afatit prej 3 (tre) muajve nga njohja me këtë vendim të ndërmarrin hapat e nevojshëm për caktimin e sipërfaqeve të nevojshme në zonën e Kepit të Shën Gjergjit, që mund të përftohen si stacione plazhi, sipas pikës 12 të këtij vendimi.
37. Ngarkohet ministria përgjegjëse për bujqësinë të njoftojë subjektin që ka përfutur

të drejtën e ushtrimit të aktivitetit të peshkimit artizanal në objektin ujor Laguna Orikum dhe të sigurojë koordinimin e nevojshëm mes palëve.

38. 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.
39. Ky vendim publikohet dhe regjistrohet në Regjistrin e Investimeve Strategjike dhe i njoftohet kërkuarit nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, në rolin e saj të Sekretariatit të Komitetit të Investimeve Strategjike.
40. 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 FINANCËVE
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 “PASHALIMAN LAGUNA
EKO RESORT”, ME SUBJEKT “META RESORTS ALBANIA” SHPK NUIS
M11823016C

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
“PASHALIMAN LAGUNA EKO RESORT”

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 “Pashaliman Laguna Eko 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.

4. Hapat procedurale

Propozimi nga investitori:

Investitori “Meta Resorts Albania” 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	Institucioni përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar në faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati
Kryerja e procedurës për sigurimin e ekspertëve/studiove ligjore apo entiteteve me ekspertizën e nevojshëm për forcimin e pozitave të shtetit shqiptar në këtë investim strategjik;	AIC			Në vijim të njohjes me këtë vendim.
Përgatitja e dokumentacionin për hartimin e urdhrit për ngritjen dhe funksionimin e GNM;	AIDA			Në vijim të njohjes me këtë vendim.

Caktimin i emrave të anëtarëve të GNM-së Grupit të Negocimit;	Institucionet përgjegjëse			Emrat të njoftohen pranë AIDA-s brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga njoftimi i këtij vendimi.
GNM-së i vihen në dispozicion rekomandimet e detajuara nga anëtarët e Grupit Operacional të vlerësimit të projektit mbi të cilat po është marrë ky vendim si dhe cdo material tjetër ndihmës;	AIDA			Në vijim të ngritjes së GNM.
Nënshkrimi i Memorandum Mirëkuptimi (MoU) me subjektin aplikues, sipas përmbajtjes së negociuar nga GNM;	AIC	MoU, ndonëse nuk përmban dispozita detyruese për çka palët do të negociojnë në projektaktet e përmendura në pikën 13 të këtij vendimi, parashikon ndër të tjera agjendën e negociatës dhe parimet bazë të bashkëpunimit.		
Zhvillimi i negociatës për projekt-aktet e parashikuara në pikën 16 të këtij vendimi;	GNM dhe Meta Resorts Albania sh.p.k.			6 muaj nga konstituimi i GNM.
Dorëzimi i dokumentacionit të listuar në pikën 18 të këtij vendimi;	Meta Resorts Albania sh.p.k.			4 muaj nga fillimi i negociatave.
Krijimi/Autorizimi i entitetit të posaçëm i cili do të përfaqësojë palën shtet në entitetin juridik të përbashkët me subjektin “Meta Resorts Albania” sh.p.k. NUIS M11823016C;	AIC			

Të ndërmerren të gjitha procedurat e nevojshme mbi regjistrimin e pronës sipas pikës 9 të këtij vendimi;	Ministria përgjegjëse për kulturën			3 (tre) muaj nga njohja me këtë vendim.
Të ndërmerren të gjitha procedurat e nevojshme mbi regjistrimin e pronës sipas pikës 10 të këtij vendimi;	Ministria përgjegjëse për mbrojtjen			3 (tre) muaj nga njohja me këtë vendim.
Propozim në Këshillin e Ministrave i ndryshimit të VKM-së Nr. 515 datë 18.7.2003 në përputhje me Dekretin e Presidentit të Republikës së Shqipërisë nr. 24, datë 03.02.2025;	Ministria përgjegjëse për mbrojtjen			
Propozimi në Këshillin e Ministrave i vendimit për konsolidim prone dhe transferimin e të drejtave mbi pasuritë e paluajtshme që preken nga ky investim në favor të AIC sipas pikës 11 dhe 13/c të këtij vendimi;	Ministria përgjegjëse për ekonominë			2 (dy) muaj, pasi të ketë përfunduar regjistrimi sipas pikës 9 dhe 10 të këtij vendimi.
Të ndërmerren hapat e nevojshëm për caktimin e sipërfaqeve të nevojshme në zonën e Kepit të Shën Gjergjit, që mund të përftohen si stacione plazhi, sipas pikës 12 të këtij vendimi;	Ministria përgjegjëse për turizmin dhe Bashkia Vlorë			3 (tre muaj) nga njohja me këtë vendim.

Dorëzimi pranë Sekretariatit Teknik të KIS i raportit të procesit të negocimit, projekt-akteve të parashikuara në pikën 16 të këtij vendimi dhe materialeve për mbledhjen e radhës së KIS për këtë projekt.	GNM			30 ditë pune nga afati i parashikuar në pikën 25 të këtij vendimi.
---	-----	--	--	--

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)