

LIGJ
Nr. 7764, datë 2.11.1993

PËR INVESTIMET E HUAJA

(Ndryshuar me ligjin nr. 10316, datë 16.9.2010; nr. 46/2017, datë 13.4.2017; nr. 100, datë 13.12.2018; nr. 56/2025, datë 3.7.2025)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

Neni 1

Dispozita të përgjithshme

(Shtuar shkronja "ç" dhe paragrafi i fundit me ligjin nr.10216, datë 16.9.2010)

Për efekt të këtij ligji, me "territor" nënkuptohet territori nën sovranitetin e Republikës së Shqipërisë, duke përfshirë ujërat territoriale dhe zonën detare e shelfin kontinental, mbi të cilat Republika e Shqipërisë, në përputhje me normat ndërkombëtare, ushtron të drejtat e saj sovrane e ligjore.

- "Investitor i huaj" nënkuptohet:

a) çdo person fizik që është shtetas i një vendi të huaj; ose

b) çdo person fizik që është shtetas i Republikës së Shqipërisë, por me banim të përhershëm jashtë vendit; ose

c) çdo person juridik, që është themeluar sipas ligjit të një vendi të huaj;

ç) çdo "shoqëri komunitare", në kuptimin e nenit 49 të Marrëveshjes së Stabilizim-Asociimit, miratuar me ligjin nr. 9590, datë 27.7.2006 "Për ratifikimin e "Marrëveshjes së Stabilizim-Asociimit ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Komuniteteve Europiane e shteteve të tyre anëtare,

i cili drejtpërdrejt ose tërthorazi kërkon të kryejë ose është duke kryer një investim në territorin e Republikës së Shqipërisë në përputhje me ligjet e saj, ose ka kryer një investim në përputhje me ligjet që i përkasin periudhës nga data 31.7.1990 e në vijim.

- "Investim i huaj" nënkuptohet çdo lloj investimi në territorin e Republikës së Shqipërisë, të zotëruar drejtpërdrejt ose tërthorazi nga një investitor i huaj, i cili konsiston në:

a) pasuri të lujtshme dhe të palujtshme, të prekshme dhe të paprekshme, ose ndonjë lloj tjetër të drejte pasurore;

b) një shoqëri, të drejta që rrjedhin nga çdo formë pjesëmarrjeje në një shoqëri, me aksione etj.

c) huatë, detyrimet në të holla ose detyrimet në një veprimtari që ka vlerë ekonomike dhe që lidhen me një investim;

ç) pasurinë intelektuale, duke përfshirë veprat letrare dhe artistike, tekniko-shkencore, regjistrimet e zërit, shpikjet, projektet industriale, skemat e qarqeve të integruara, know how, markat tregtare, disenjot e markave tregtare dhe emrat tregtare;

d) çdo të drejtë të njohur me ligj ose kontrata, dhe çdo licencë ose leje të dhëna në përputhje me ligjet.

- "Mosmarrëveshje për një investim të huaj" nënkuptohet çdo mosmarrëveshje ose pretendim që lind nga një investim i huaj ose që ka lidhje me të.

- "Të ardhura" nënkuptohet një shumë parash, që rrjedh ose është e lidhur me një investim, duke përfshirë fitimin, dividentin, interesin, rivlerësimin e kapitalit, tarifat e drejtimit e të administrimit, tarifat e asistencës teknike ose tarifa të tjera; ose kontribute në natyrë.

Mbrojtje e posaçme shtetërore" nënkuptohet mbrojtja juridike civile që Republika e Shqipërisë, me vendim të Këshillit të Ministrave, u jep investimeve të huaja, në përputhje me kushtet dhe rrethanat e përcaktuara në këtë ligj, në rastet kur, për shkak të konflikteve gjyqësore me palë të treta private, pengohet gjyqësisht realizimi i investimit të huaj ose ushtrimi i veprimtarisë ekonomike, që buron apo lidhet me të.

Neni 2

Lejimi dhe trajtimi

1. Investimet e huaja në Republikën e Shqipërisë nuk kushtëzohen nga një autorizim paraprak. Ato lejohen dhe trajtohen mbi bazën e kushteve jo më pak të favorshme se ato që iu njihen investimeve vendase në kushte të ngjashme, me përjashtim të pronësisë mbi tokën, e cila rregullohet me ligj të veçantë.

2. Në të gjitha rastet dhe në çdo kohë investimet kanë trajtim të barabartë e të paanshëm, gëzojnë mbrojtje e siguri të plotë.

3. Në çdo rast investimet e huaja kanë një trajtim jo më pak të favorshëm se ai që i sigurojnë normat përgjithësisht të pranuar të së drejtës ndërkombëtare.

Neni 3

E drejta e punësimit

Një shoqëri me pjesëmarrje të investimeve të huaja ka të drejtë të punësojë edhe shtetas të huaj.

Neni 4

Shpronësimi dhe shtetëzimi

Investimet e huaja nuk do të shpronësohen ose shtetëzohen në mënyrë të drejtpërdrejtë a të tërthortë, nuk do të jenë objekt i ndonjë mase tjetër të barasvlefshme me to, me përjashtim të rasteve të veçanta në interes të përdorimit publik të përcaktuara me ligj, pa diskriminim, me kompensim të menjëhershëm, të përshtatshëm dhe efektiv e në përputhje me procedurat ligjore.

Neni 5

Kompensimi për shpronësimin dhe shtetëzimin

1. Kompensimi është i barasvlefshëm me vlerën reale të tregut të investimit të shpronësuar, menjëherë përpara se akti i shpronësimit të ndërmerrej ose të bëhej i njohur, kushdo prej tyre qoftë më i parë.

2. Kompensimi paguhet pa vonesë dhe përfshin edhe interesin që nga momenti i shpronësimit, i llogaritur me një normë të arsyeshme tregu; është plotësisht i transferueshëm dhe i konvertueshëm i llogaritur sipas kursit të shkëmbimit në treg në datën e shpronësimit.

3. Investitori i huaj ka të drejtë të kërkojë një rishikim të menjëhershëm nga autoritetet gjyqësore në përputhje me dispozitat e nenit 8 të këtij ligji, të aktit të shpronësimit ose kompensimit.

Neni 6

Lufta dhe konfliktet e armatosura

Investitorëve të huaj, investimet e të cilëve pësojnë humbje si pasojë e luftës, konflikteve

të armatosura, gjendjes së jashtëzakonshme ose të situatave të tjera të përafërta me to, u jepet një trajtim në mënyrë jo më pak të favorshme se sa ai që i bëhet investitorëve vendas për sa i përket masave që merren në lidhje me këto humbje.

Neni 7

Transferimet

1. Investitorët e huaj kanë të drejtë të transferojnë jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë të gjitha fondet dhe kontributet në natyrë që kanë të bëjnë me një investim të huaj, duke përfshirë:

- a) të ardhurat;
- b) kompensimin sipas nenit 5 të këtij ligji;
- c) pagesat që rrjedhin si pasojë e një mosmarrëveshjeje investimi;
- ç) pagesat që kryhen sipas një kontrate, duke përfshirë edhe pagesat e huasë dhe të interesit që kryhen në përputhje me një marrëveshje huaje;
- d) të ardhurat që rezultojnë nga shitja ose likuidimi i pjesshëm a i plotë i një investimi;
- dh) të ardhurat që rezultojnë nga zvogëlimi i kapitalit të shoqërisë në përputhje me legjislacionin shqiptar.

2. Investitorët e huaj kanë të drejtë të kryejnë këto transferime jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë në monedhë lehtësisht të konvertueshme, llogaritur me kursin e këmbimit për transaksionet e çastit në ditën e transferimit në monedhën që do të transferohet.

3. Republika e Shqipërisë mund të kufizojë të drejtën e transferimit nëpërmjet zbatimit të paanshëm dhe jodiskriminues të ligjeve të karakterit të përgjithshëm, duke përfshirë ato që kanë të bëjnë me pagimin e taksave dhe plotësimin e detyrimeve dhe të vendimeve gjyqësore.

Neni 8

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve

1. Nëse lind një mosmarrëveshje për një investim të huaj ndërmjet një investitori të huaj dhe një pale private shqiptare apo një ndërmarrjeje ose shoqërie shtetërore shqiptare, e cila nuk është arritur të zgjidhet me pajtim, atëherë investitori i huaj mund të zgjedhë për ta zgjidhur mosmarrëveshjen sipas çdo procedure të rënë dakord më parë dhe të zbatueshme. Nëse nuk është parashikuar asnjë procedurë për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, atëherë investitori i huaj ka të drejtë t'i drejtohet një gjykate a arbitrazhi kompetent të Republikës së Shqipërisë, në përputhje me ligjet e saj.

2. Në qoftë se lind një mosmarrëveshje për një investim të huaj ndërmjet një investitori të huaj dhe administratës shtetërore të Republikës së Shqipërisë, e cila nuk është arritur të zgjidhet në pajtim, atëherë investitori i huaj mund t'i drejtohet një gjykate apo arbitrazhi kompetent të Republikës së Shqipërisë, në përputhje me ligjet e saj. Në rast se mosmarrëveshja lind ose ka lidhje me shpronësimin, kompensimin për shpronësimin ose diskriminimin, si dhe transferimet sipas nenit 7 të këtij ligji, atëherë investitori i huaj mund t'i drejtohet edhe Qendrës Ndërkombëtare për Zgjidhjen e Mosmarrëveshjeve të Investimeve (Qendra) e ngritur nga Konventa për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve të investimeve ndërmjet shteteve dhe shtetasve të shteteve të tjera miratuar në Uashington, më 18 mars 1965.

3. Çdo vendim i arbitrazhit ndërkombëtar sipas këtij neni është përfundimtar dhe i parevokueshëm për të gjitha palët në mosmarrëveshje. Republika e Shqipërisë merr përsipër të realizojë pa vonesë dispozitat e këtyre vendimeve dhe të sigurojë zbatimin e tyre në territorin e saj.

Neni 8/a

Kushtet për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore

(Shtuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

Këshilli i Ministrave mund t'i japë investimit të huaj mbrojtje të posaçme shtetërore, në rastet kur ky investim kryhet në infrastrukturë publike ose turistike, energjetikë apo bujqësi:

a) në bazë të një kontrate koncesioni shtetëror, në kuptimin e ligjit nr. 9663, datë 18.12.2006 "Për koncesionet", të ndryshuar;

b) mbi një pasuri të paluajtshme, të vënë në dispozicion të investitorit të huaj nga shteti shqiptar;

c) mbi një pasuri të paluajtshme, mbi të cilën investitori i huaj i ka fituar të drejtat, në bazë të dokumenteve apo të akteve publike të rregullta, të vlefshme dhe të ligjshme, të lëshuara nga një organ kompetent shtetëror apo ent publik, si dhe kryen apo parashikon të kryejë një investim për një vlerë jo më pak se 10 milionë euro.

Neni 8/b

Përmbajtja e mbrojtjes së posaçme shtetërore

(Shtuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

1. Mbrojtja e posaçme shtetërore parashikon zëvendësimin me të drejta të plota të investitorit të huaj nga ana e shtetit shqiptar në konfliktin juridiko-civil me palë të treta private. Zëvendësimi i investitorit të huaj si palë bëhet në bazë të nenit 200 të Kodit të Procedurës Civile.

2. Përfaqësimi i shtetit në gjykim bëhet nga ministria, që mbulon fushën me të cilën lidhet investimi i huaj, nëpërmjet Avokaturës së Përgjithshme të Shtetit, në përputhje me rregullat dhe procedurën e përcaktuar në ligjin nr. 10 018, datë 13.11.2008 "Për Avokaturën e Shtetit".

3. Mbrojtja e posaçme shtetërore jepet vetëm pasi ka lindur mosmarrëveshja juridike civile me palët e treta private dhe asnjëherë *a priori*. Mbrojtja e posaçme shtetërore jepet vetëm për mosmarrëveshje individualisht të përcaktuara dhe përfundon me zgjidhjen me mirëkuptim ose gjyqësisht të këtyre mosmarrëveshjeve ose, sipas rastit, me ekzekutimin e vendimit të gjykatës.

4. Mbrojtja e posaçme shtetërore mund të përfshijë edhe marrjen përsipër nga ana e shtetit të detyrimeve të vendosura nga gjykata shqiptare mbi investitorin e huaj, në dobi të palëve të treta private, me kusht që:

a) kjo mbrojtje të jetë vendosur dhe shteti shqiptar të ketë qenë i përfaqësuar në gjykatë, së paku, përpara fazës së mbylljes së hetimit gjyqësor;

b) vendimi i Këshillit të Ministrave për dhënien e kësaj mbrojtjeje të ketë parashikuar, shprehimisht, marrjen përsipër nga ana e shtetit shqiptar të çdo detyrimi që gjykata shqiptare mund të vendosë në çështjen konkrete ndaj investitorit të huaj.

Neni 8/c

Procedura për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore

(Shtuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

1. Mbrojtja e posaçme shtetërore jepet nga Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrisë që mbulon fushën me të cilën lidhet investimi, në bazë të kërkesës me shkrim, të argumentuar dhe të shoqëruar me dokumentacion provues, që investitori i huaj depoziton pranë ministrisë që mbulon fushën. Mbrojtja e posaçme shtetërore nuk përbën të drejtë ligjore të investitorit të huaj. Dhënia ose refuzimi i saj është në diskrecionin e Këshillit të Ministrave.

2. Ministri, që mbulon fushën, paraqet për shqyrtim dhe miratim në Këshillin e Ministrave nismën, në formën e një projektvendimi individual, për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore, sipas procedurës së përcaktuar nga ligji nr. 9000, datë 30.1.2003 "Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave". Në relacionin shoqërues të projektvendimit ministri duhet të argumentojë plotësimin e kushteve të përcaktuara në nenin 8/a dhe interesin publik për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore. Relacioni duhet të shoqërohet, në çdo rast, me analizën juridike të mosmarrëveshjes, të kryer nga Avokati i Përgjithshëm i Shtetit.

Ky dokument i Avokatit të Përgjithshëm të Shtetit ka për të tretët të njëjtën status konfidencial, si debatet, mendimet e ministrave, të pasqyruara në procesverbalin e mbledhjes së Këshillit të Ministrave dhe përdoret vetëm nga anëtarët e Këshillit të Ministrave, gjatë shqyrtimit dhe miratimit.

3. Në rastet kur projektvendimi parashikon marrjen përsipër të detyrimeve, sipas pikës 4 të nenit 8/b të këtij ligji, projektvendimit i bashkëlidhet edhe qëndrimi i Komisionit të Ndhmës Shtetërore për kërkesën në fjalë, sipas ligjit nr. 9374, datë 21.4.2005 “Për ndihmën shtetërore”, të ndryshuar.

4. Vendimi për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore njoftohet publikisht, në përputhje me rregullat në fuqi për publikimin e akteve të Këshillit të Ministrave, kurse projektvendimi dhe mosmiratimi i mbrojtjes së posaçme shtetërore nuk njoftohen publikisht. Në rast mosmiratimi, praktika arkivohet.

Neni 8/ç

Afati për shqyrtimin dhe dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore

(Shtuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

1. Afati për shqyrtimin dhe dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore është 45 ditë nga data e marrjes së kërkesës, së bashku me dokumentacionin shoqërues nga ana e investitorit të huaj. Projektvendimi për propozimin për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore dhe dokumentacioni shoqërues i paraqiten Këshillit të Ministrave brenda 30 ditëve nga data e marrjes së kërkesës, së bashku me dokumentacionin shoqërues.

2. Në rast se, me kalimin e afatit 30-ditor ministria, që mbulon fushën, nuk e çmon të justifikueshme ligjërisht dhe nga pikëpamja e interesit publik paraqitjen e propozimit për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore, atëherë ajo arkivon kërkesën së bashku me arsyetimin ligjor të rastit, si dhe njofton investitorin e huaj, pa dhënë shpjegime për mosmarrjen e nismës.

3. Mosmiratimi nga Këshilli i Ministrave i propozimit për dhënien e mbrojtjes së posaçme shtetërore nuk i njoftohet as kërkuesit, as palëve të treta.

4. Me kalimin e afatit 45-ditor, kërkuesi duhet ta quajë kërkesën të rrëzuar.

Neni 8/d

Masa të veçanta në kuadër të mbrojtjes së posaçme shtetërore

(Shtuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

1. Pas dhënies së mbrojtjes së posaçme shtetërore sigurimi i padisë mund të bëhet vetëm mbi pasuri ose të ardhura publike. Në rast se këto masa janë vendosur më parë, atëherë gjykata pranon kërkesën e Avokatit të Përgjithshëm të Shtetit për zëvendësimin e masave për sigurimin e padisë me masa të tjera mbi pasuri apo të ardhura publike, në përputhje me paragrafin e dytë të nenit 206 të Kodit të Procedurës Civile.

2. Në rast se gjykata, me vendim të formës së prerë, ka rrëzuar të drejtat e investitorit të huaj mbi pasuritë e paluajtshme, objekt i investimit të huaj, dhe ia ka njohur këto të drejta palëve të treta private, atëherë Këshilli i Ministrave mund të vendosë shpronësimin, për interes publik, të palëve të treta private, si dhe t’ia kalojë pasuritë investitorit të huaj, në përputhje me legjislacionin përkatës në fuqi.

Neni 8/dh

Mbulimi i shpenzimeve nga mbrojtja e posaçme shtetërore

(Shtuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

1. Të gjitha shpenzimet e përfaqësimit, për shkak të zëvendësimit të palës, si rezultat të mbrojtjes së posaçme shtetërore, mbulohen nga investitori i huaj, që kërkon mbrojtjen. Kur gjykata

vendos që këto shpenzime të kalojnë në ngarkim të palëve të treta ndërgjyqëse, atëherë investitori i huaj kompensohet në masën e vendosur nga gjykata.

2. Ministri i Drejtësisë, në bashkëpunim me Ministrin e Financave, përcaktojnë me udhëzim të përbashkët shpenzimet e përfaqësimit dhe rregullat për shlyerjen e detyrimit.

3. Në rastet kur vendimi i Këshillit të Ministrave përcakton marrjen përsipër nga ana e shtetit të detyrimeve të vendosura nga gjykata shqiptare, atëherë këto detyrime përballohen nga Buxheti i Shtetit. Kjo dispozitë nuk shuan të drejtën e organeve shtetërore, për të kërkuar kompensim në rrugë gjyqësore ndaj çdo pale të tretë për dëmin e shkaktuar nga zbatimi i vendimit gjyqësor.”.

Neni 9

Statusi i këtij ligji

1. Ligji nr.7594, datë 4.8.1992 "Për investimet e huaja", si dhe çdo dispozitë tjetër ligjore ose akte të tjera nënligjore që janë në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.

2. Në rast se dispozitat e këtij ligji nuk janë në përputhje me marrëveshjet ndërkombëtare të rafitikuara nga Kuvendi Popullor, në të cilat Republika e Shqipërisë ose Qeveria e Republikës së Shqipërisë është palë, këto të fundit do të mbizotërojnë në atë masë që ato sigurojnë të drejta a mbrojtje më të madhe për investorët e huaj, se sa ato të parashikuara në këtë ligj.

Neni 10

Siguria kombëtare

(shtuar paragrafi i dytë me ligjin nr. 56/2025, datë 3.7.2025)

Asgjë në këtë ligj nuk duhet të pengojë zbatimin nga Republika e Shqipërisë të masave të nevojshme për ruajtjen e rendit publik, plotësimin e detyrimeve të saj ndërkombëtare në lidhje me ruajtjen ose vendosjen e paqes dhe sigurisë botërore, mbrojtjen e sigurinë kombëtare ose interesat e mbrojtjes.

Investimet e huaja direkte, që lidhen apo ndikojnë mbi infrastrukturën publike kritike, teknologjinë kritike dhe mallrat me përdorim të dyfishtë, furnizimin me inpute kritike, aksesin në informacionin sensitiv ose mbi lirinë e medias, sipas përcaktimeve të rregullores (EU) 2019/452 të Parlamentit Europian dhe Këshillit të Bashkimit Evropian, i nënshtrohen një vlerësimi apo shqyrtimi sipas rregullave dhe procedurave të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 11

Publikimi i ligjeve

Republika e Shqipërisë do të publikojë të gjitha ligjet, rregullat dhe procedurat, të cilat kanë lidhje me investimet e huaja.

Dispozitë kalimtare

(E parshikuar me ligjin nr.10316, datë 16.9.2010)

Mbrojtja e posaçme shtetërore, në kuptimin e këtij ligji, do të jepet deri më 31 dhjetor 2014.

Neni 11/1

Dispozitë kalimtare

(Shtuar me ligjin nr.46/2017, datë 13.4.2017 dhe nr. 100, datë 13.12.2018)

1. Mbrojtja e posaçme shtetërore, në kuptim të këtij ligji, do të jepet deri më 31 dhjetor 2019.
2. Mbrojtje të posaçme shtetërore, sipas parashikimeve të neneve 8/b, pikat 1 e 2, 8/d dhe 8/dh, të këtij ligji, përfitojnë automatikisht dhe pa pasur nevojën e ndjekjes së ndonjë procedure apo marrjes së ndonjë vendimi tjetër edhe investitorët/investimet strategjike, procedurë e veçantë, që kanë marrë këtë status, në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”. Këshilli i Ministrave përcakton kufijtë dhe tagrat e zëvendësimit të palëve, në përputhje me nenin 8/b të këtij ligji.

Neni 12 **Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekretin nr.687, datë 10.11.10993 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha.