

VENDIM
Nr. 314, datë 21.5.2014

PËR MIRATIMIN E MARRËVESHJES, NDËRMJET KËSHILLIT TË
MINISTRAVE TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË, PËRFAQËSUAR NGA ORGANI
SHTETËROR I AUTORIZUAR, I PËRBËRË NGA MINISTRI I ENERGJISË DHE
INDUSTRIË, MINISTRI I ZHVILLIMIT EKONOMIK, TREGTISË DHE
SIPËRMARRJES, MINISTRI I FINANCIVE, MINISTRI I TRANSPORTIT DHE
INFRASTRUKTURËS DHE MINISTRI I MJEDISIT, SI DHE SHOQËRIVE “LA
PETROLIFERA ITALO - RUMENA” SPA DHE “LA PETROLIFERA ITALO -
ALBANESE” SHA

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 17, të ligjit nr. 9231, datë 13.5.2004, “Për ratifikimin e marrëveshjes së koncesionit, të formës “BOO”, për ndërtimin dhe shfrytëzimin e terminalit bregdetar për depozitimin e naftës dhe të nënprodukteve të saj në gjirin e Vlorës, si dhe për ratifikimin e marrëveshjes së koncesionit, të formës “BOT”, për ndërtimin dhe shfrytëzimin e infrastrukturës portuale në shërbim të terminalit bregdetar në gjirin e Vlorës”, me propozimin e ministrit të Energjisë dhe Industrisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Miratimin e marrëveshjes, ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë, përfaqësuar nga Organi Shtetëror i Autorizuar, i përbërë nga ministri i Energjisë dhe Industrisë, ministri i Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, ministri i Financave, ministri i Transportit dhe Infrastrukturës dhe ministri i Mjedisit, dhe shoqërive “La Petrolifera Italo - Rumena”, S.p.A. dhe “La Petrolifera Italo – Albanese” sh.a., sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

MARRËVESHJE MIRËKUPTIMI 2014
PËR TËU INKORPORUAR, SI DHE PO ASHTU URDHËRUAR, ME VENDIM
PAJTIMI

Me këtë Marrëveshje, të nënshkruar në datën __ maj 2014, nga dhe midis Qeverisë së Republikës së Shqipërisë (në vijim “Qeveria”), përfaqësuar nga Organi Shtetëror i Autorizuar (në vijim “OSHA”, “Qeveria” ose “Shteti”, siç mund të jetë rast), i cili është përgjegjës për zbatimin e marrëveshjeve, siç specifikohet më poshtë në emër të Qeverisë, dhe që përbëhet nga ministri i Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, ministri i Energjisë dhe Industrisë, ministri i Financave, ministri i Transportit dhe Infrastrukturës, si dhe ministri i Mjedisit, të autorizuar rregullisht nga ligji nr. 9231, datë 13.5.2004, dhe me vendim të Këshillit të Ministrave nr. ____, datë _____ dhe “La Petrolifera Italo Rumena” S.p.A., shoqëri e organizuar dhe që ekziston sipas ligjeve të Italisë, me zyrë të regjistruar në Milano, via del Bollo 4, dhe zyrë administrative në Bolonja, Viale Aldini 190, përfaqësuar nga drejtori i saj i përgjithshëm, dr. Guido Ottolenghi, i autorizuar rregullisht (në vijim “PIR”) dhe “La Petrolifera Italo Albanese” sh.a., shoqëri e organizuar dhe që ekziston sipas ligjeve të Shqipërisë, me zyrë të regjistruar në Tiranë, rruga “Perlat Rexhepi”, pall. 11-katësh, kati 2, ap. 23, përfaqësuar nga administratori i saj z. Stefano Borghesi, i autorizuar rregullisht (në vijim “PIA”). PIR dhe PIA do referohen, bashkë ose veç, si “Koncesionari”, sipas rastit).

(Qeveria, PIR dhe PIA shpesh të referuara bashkërisht si “Palët” ose individualisht si “Palë”), duke pasur parasysh:

A) Më 2004-ën, Palët nënshkruan Marrëveshjen e Koncesionit të Terminalit BOO dhe Marrëveshjen e Koncesionit BOT (në vijim “Marrëveshjet”), të miratuara dhe ratifikuara nga Kuvendi i Shqipërisë me ligjin nr. 9231, datë 24 maj 2004, si dhe në vijim ato zgjidhën mosmarrëveshjet e lindura nga Marrëveshjet, nëpërmjet një marrëveshjeje të zgjidhjes me mirëkuptim të nënshkruara nga Palët në maj të 2007, të aprovuar me vendim të Këshillit të Ministrave (VKM) nr. 235, datë 27 prill 2007 (në vijim “Marrëveshja e Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007”), e cila u inkorporua, siç edhe u urdhërua me vendimin e arbitrazhit nr. 14420/FM, datë 25.7.2007, të Gjykatës së Arbitrazhit të DHNT-së në Paris (në vijim “vendim pajtimi 2007”), i njohur nga Gjykata e Apelit Tiranë me vendimin nr. 106, datë 7 nëntor 2008.

B) Nga dhjetori 2010 deri në janar 2011, PIA dhe OSHA donin t’i zgjidhnin mosmarrëveshjet pezull që kishin dalë gjatë viteve të para të funksionimit të terminalit të PIA-s (në vijim “Terminali”), dhe për këtë qëllim negociuan dhe nënshkruan një protokoll mirëkuptimi dhe marrëveshjeje, të miratuar me VKM 110, datë 26 janar 2011 (në vijim “Protokolli” ose “VKM 110”).

C) Pika 5(i) e Protokollit në lidhje me një mosmarrëveshje (“çështja e Kreditimit të Pjesshëm”) ndërmjet PIA-s dhe Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve (në vijim “DPT”), në lidhje me zbritjen e TVSH-së për periudhën korrik 2009 - maj 2010, nuk u përmbush. DPT-ja ngriti, gjithashtu, të njëjtin pretendim për periudhën qershor 2010 - dhjetor 2010. Në lidhje me çështjen e Kreditimit të Pjesshëm, shuma totale e kreditimit të TVSH-së për t’u njohur PIA-s është 103,371,866 lekë, si dhe shuma e gjobave përkatëse të vendosura nga DPT-ja është 12,428,378 lekë. Ligji nr. 9231 (neni 3 i Marrëveshjes BOO) i jep PIA-s të drejtën e plotë t’i rimbursohet TVSH-ja e paguar për punimet ndërtuese të Terminalit, pavarësisht çështjes së Kreditimit të Pjesshëm.

D) Për më tepër, DPT-ja bllokoi aktivitetin e Terminalit për më shumë se dy muaj, nga 6 janari deri më 10 mars 2011 (në vijim “çështja e kasave fiskale”), duke i shkaktuar këtij të fundit dhe palëve të treta dëme të konsiderueshme. Bllokimi u shkaktua nga DPT-ja, pasi kjo e fundit nuk donte të pranonte sistemin fiskal automatik të PIAs dhe, gjithashtu, dëshironte të detyronte PIA-n të instalonte kasat fiskale në Terminalin e saj.

Terminali ka sistemin e vet matës fiskal të automatizuar, që u miratua siç duhet dhe ligjërisht nga të gjitha organet kompetente, si dhe është deklaruar i aftë dhe i besueshëm për të nxjerrë çdo dhe të gjitha dokumentet doganore dhe fiskale.

Në një padi të ngritur kundër DPT-së dhe entiteve të tjera të Shtetit, PIA ka kërkuar, ndërmjet të tjerave, zhdëmtimin e dëmeve të pësura nga bllokimi i Terminalit, në shumën 275,833 euro.

E) Me qëllim që të pakësonte dëmin e pësuar, PIA ka ushtruar të drejtën e vet sipas pikave 5(3)(a) dhe 3.3 të Marrëveshjes së Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007, me qëllim që të merrte një pjesë të gjobave të pagueshme në shumën 1,749,000 euro për vonesën në rimbursimin e TVSH-së nga DPT-ja në favor të PIA-s. Për këtë qëllim, PIA i kërkoi një përmbaruesi të urdhëronte ekzekutimin e këtyre gjobave, por Avokati i Shtetit iu kundërvu aktit të përmbaruesit në gjykatë, me pretendimin se PIA mund të kërkojë gjobat që i njihen me Marrëveshjen e Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007 vetëm përmes një vendimi shtesë të lëshuar nga arbitrazhi ndërkombëtar. Qëndrimi i Avokatit të Shtetit u mbështet menjëherë me vendimin nr. 10694, datë 7.11.2012, të Gjykatës së Rrethit Tiranë. PIA është ankuar në Gjykatën e Apelit Tiranë dhe çështja pritet të gjykohet.

Në këto rrethana, si dhe në përputhje me qëndrimin e Avokatit të Shtetit, PIA u detyrua të fillonte më 11 qershor 2013 arbitrazhin ndërkombëtar për të urdhëruar ekzekutimin e gjobave të pagueshme nga vonesa e rimbursimit të TVSH-së nga Shteti në favor të PIA-s.

F) Bazuar në nenin 17 të Marrëveshjeve, si dhe për shkak të mosmarrëveshjeve me Qeverinë, PIA, me letërën e saj nr. 2619, datë 18 mars 2010, i bëri Qeverisë/OSHA një njoftim paraprak për fillimin e periudhës 60-ditëshe për zgjidhjen me pajtim të mosmarrëveshjeve. Qeveria dhe OSHA-ja, pas negociatave të gjata me PIA-n dhe pasi u pranuan arsyet e drejta të PIA-s, nënshkruan Protokollin, i cili mbylli procesin e zgjidhjes me pajtim të filluar më 17 mars 2010, me kushtin që të zbatoheshin të gjitha detyrimet e Protokollit. Fatkeqësisht, pika 5(i) e Protokollit ende nuk është zbatuar nga OSHA-ja.

Duke pasur parasysh vonesat në rimbursimet e TVSH-së nga DPT-ja në favor të PIA-s, siç u

kërkuan nga kjo e fundit (vetëm kërkesa e parë, nga katër kërkesa, u rimbursua në kohë), zbatimi i gjobës ditore i parashikuar në nenin 5.3(a) të Marrëveshjes së Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007, parashikon pagesën deri më sot të një gjobe totale për më shumë se 19,5 milionë euro. PIA paraqiti në arbitrazhin ndërkombëtar një kërkesë për zbatimin e gjobave për vonesën prej 583 ditëve nga Qeveria në rimbursimin e TVSH-së së kërkuar më 23 prill 2008, e cila passjell zbatimin e një gjobe të barabartë me 3,498,000 euro, ndërkohë që rezervon të drejtën për të kërkuar gjobat për vonesat e dy rimbursimeve të tjera të TVSH-së që lidhen me fazën e ndërtimit.

G) Palët, tashmë të gatshme për të diskutuar dhe negociuar një marrëveshje mirëkuptimi, kanë rënë dakord bashkërisht për të shtyrë afatet e pagesave të arbitrit dhe të finalizimit të termave të referencës për arbitrazhin ndërkombëtar; dhe kjo e fundit ka vendosur një shtyrje deri më 30 prill 2014 për kryerjen e pagesave dhe deri më 30 qershor për finalizimin e termave të referencës. Gjithashtu, është vendosur pezullimi për çështjet në gjykatat e Tiranës për çështjet e Kreditimit të Pjesshëm dhe të kasave fiskale.

H) Nëse nuk janë përcaktuar ndryshe, të gjitha termat e përdorur këtu përdoren me të njëjtin kuptim siç përcaktohen në marrëveshjet, në Marrëveshjen e Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007 dhe në Protokoll. Marrëveshjet nuk modifikohen nga kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 dhe mbeten plotësisht në fuqi dhe PIA-s nuk do t'i cenohet ndonjë e drejtë tjetër.

Prandaj, bazuar në sa më sipër, Palët, të gatshme të zgjidhin çështjet e përshkruara më sipër, bien dakord si më poshtë vijon, të cilat do të inkorporohen, si dhe po ashtu do të urdhërohet, me një vendim pajtimi të Arbitrit të Vetëm të caktuar nga Gjykata e Arbitrazhit të Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë në Paris (në vijim "Gjykata Ndërkombëtare e Arbitrazhit").

1. Çështja e Kreditimit të Pjesshëm do të zgjidhet në përputhje me sa parashikohet dhe urdhërohet në pikën 5(i) të VKM 110, si vijon:

i) PIA është një ofrues i pavarur shërbimesh industriale për depozitim dhe trajtim, subjekt i TVSH-së, dhe, si e tillë, të gjitha shërbimet e saj do të faturohen me TVSH në masën që aplikohet, duke përfshirë edhe shërbimet e depozitimit dhe të trajtimit që jepen nga PIA për Bankers Petroleum Ltd. Vendimi nr. 17693, datë 19.8.2010, dhe vendimi nr. 1112/4, datë 30.4.2012 (për pjesën që i përket çështjes së Kreditimit të Pjesshëm) i Autoriteteve Tatimore kundër PIA-s, do të anulohen nga DPT-ja, pasi kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 të aprovohet me VKM, si dhe të inkorporohet, si dhe po ashtu do të urdhërohet në vendimin e pajtimit të Gjykatës Ndërkombëtare të Arbitrazhit.

ii) Në vijim të përfundimit të çështjes së Kreditimit të Pjesshëm dhe të gjobave të lidhura me to, siç parashikohet në recitalin C dhe pikën 1(i) më sipër, DPT-ja do t'i njohë PIA-s një kredi në shumën 103,371,866 lekë (shuma totale e kredisë së TVSH-së të panjohur PIA-s si e zbritshme me vendimet e mësipërme të DPT-së, bazuar në çështjen e Kreditimit të Pjesshëm), dhe PIA ka të drejtë të zbresë këtë kredi nga debija mujore e TVSH-së dhe e detyrimeve të tjera tatimore ndaj shtetit shqiptar që rezultojnë nga aktiviteti i saj, ndërsa gjobat në lidhje me mosmarrëveshjen e mësipërme në shumën 12,428,378 lekë do të hiqen nga DPT-ja dhe nuk janë të pagueshme nga PIA.

iii) Gjobat e përcaktuara nga Marrëveshja për Zgjidhje me Mirëkuptim 2007 për vonesat në rimbursimin e TVSH-së do t'i paguhet PIA-s tërësisht në para ose në natyrë, siç parashikohet në pikën 3(ii) këtu më poshtë.

2. Për sa i përket çështjes së kasave fiskale, Qeveria pranon këtu se pajisjet matëse të automatizuara të Terminalit, të certifikuara rregullisht dhe ligjërisht nga Drejtoria e Metrologjisë, përbëjnë tashmë pajisje fiskale të automatizuara sipas ligjit nr. 9231, i cili u inkorporua me referim Projektin Final. Projekti Final, nga ana tjetër, u miratua nga OSHA-ja, si dhe përfshiu dispozitën specifike për fiskalizimin e sistemit matës të automatizuar dhe pranoi se sistemi fiskal i automatizuar i PIA-s (përfshirë, por duke mos u kufizuar te çdo pajisje, instrument apo mjet metrik matjeje, siç janë kalimatësit, urëmatësit e kështu me radhë), është deklaruar i aftë të lëshojë çdo dhe të gjitha dokumentet fiskale dhe doganore, si dhe të transferojë elektronikisht të dhënat përkatëse fiskale dhe doganore te çdo sistem që adaptohet nga administrata shqiptare.

Çështja e kasave fiskale do të zgjidhet si vijon:

i) PIA do të zhdëmtohet plotësisht në para ose në natyrë, siç parashikohet në pikën 3(ii) më poshtë, për humbjen e drejtpërdrejtë prej 275,833 euro, si rezultat i bllokimit të aktivitetit të saj, siç përmendet në pikën D më sipër;

ii) Qeveria pranon se sistemi fiskal i automatizuar i PIA-s, si dhe zhvillimet e tij për aq kohë sa do të jenë të certifikuar nga Drejtoria e Metrologjisë, është i vlefshëm dhe i miratuar për lëshimin e çdo dhe të gjitha dokumenteve matëse fiskale dhe doganore, ndërsa PIA, nëse kërkohet, do të bashkëpunojë me organet shtetërore për të transferuar të dhënat e nevojshme matëse nga sistemi i saj fiskal i automatizuar në pajisje të tjera fiskale ose baza të dhënash, që kërkohen herë pas here nga ligjet apo rregulloret në lidhje me fiskalizimin e dokumenteve të shitjes, me kusht që këto pajisje të jenë në gjendje të marrin të dhëna në formate përgjithësisht të pranuar.

3. Me qëllim që të zhvillojë dhe të zgjerojë Terminalin dhe Infrastrukturën Portuale me një investim të lidhur me eksportin e naftës krudo që do të kushtëzohet nga një rritje e konsiderueshme e këtij eksporti, i cili do të jetë jo më pak se 10,000,000 euro (në vijim “Investimi”), Qeveria bie dakord t’i transferojë PIA-s një pjesë toke (“Zona A” – përballë terminalit PIA), siç vijëzohet me të kuqe në shtojcën 1 (më tej “toka”), e cila ka një shtrirje rreth 70,009 m², me të gjitha të drejtat përkatëse dhe/ose të nevojshme të hyrjes me rrugë dhe hekurudhë, pa asnjë barrë, duke i kaluar pronësinë, posedimin dhe përdorimin e menjëhershëm dhe të qetë të kësaj toke, me qëllim që të ndërtojë dhe të shfrytëzojë një kapacitet depozitimi shtesë deri rreth 95,500 m³. Qeveria është në dijeni se një pjesë e kësaj toke tashmë i është dhënë PIA-s si një servitut permanent në bazë të Marrëveshjeve, ku PIA ka ndërtuar hekurudhën që lidh Terminalin me rrjetin hekurudhor kombëtar, si dhe me rrugën hyrëse kryesore me Terminalin.

i) Qeveria do të kompensojë PIA-n për çështjet e parashikuara në pikat 1(iii) dhe 2(i) më sipër në para ose në natyrë, dhe PIA bie dakord t’i reduktojë kërkesat e saj të parashikuara po në pikat 1(iii) dhe 2(i), me një shumë të njëjtë me çmimin e përcaktuar në pikën 3(ii), këtu më poshtë për tokën, siç specifikohet në pikën 3 më sipër.

ii) Shteti merr përsipër t’i shesë PIA-s me çmimin 3,773,833 euro, dhe PIA merr përsipër të blejë tokën, siç parashikohet dhe sipas kushteve të specifikuara në pikën 3 më sipër. Çmimi u vendos duke marrë parasysh ekzistencën e servitutit permanent dhe angazhimit të PIA-s të investojë 10,000,000.00 euro, siç parashikohet në pikën 3 më sipër. Kontrata e shitjes bashkëngjitet si shtojca 2 e kësaj Marrëveshjeje Mirëkuptimi 2014, kontratë të cilën Palët angazhohen ta nënshkruajnë brenda 10 ditëve nga data e lëshimit të vendimit të pajtimit nga Gjykata Ndërkombëtare e Arbitrazhit. Palët bien dakord se çmimi prej 3,773,833 euro do të paguhet plotësisht nga PIA, duke e kompensuar këtë detyrim me kredinë e saj korresponduese për t’u kompensuar për gjokat dhe dëmet që i njihen PIA-s për çështjet e cituara në pikat 1(iii) dhe 2(i) më sipër, dhe Palët për këtë arsye pranojnë se, me nënshkrimin e duhur të transferimit të tokës së treguar këtu, asnjë nga Palët nuk do të ketë ndonjë pretendim të çdo lloji që varen nga çështjet në konflikt.

iii) Për të mundësuar PIA-n të ndërtojë dhe të shfrytëzojë kapacitetet depozituese shtesë të parashikuara në pikën 3 më sipër, OSHA-ja angazhohet t’i kërkojë organeve administrative kompetente dhe teknike t’i japin PIA-s, brenda 60 ditëve nga data e lëshimit të vendimit të pajtimit nga Gjykata Ndërkombëtare e Arbitrazhit, lejen e nevojshme të ndërtimit, me qëllim që të zhvillojë dhe të zgjerojë përmes Investimit Terminalin dhe Infrastrukturën Portuale. Leja e ndërtimit për Investimin, që do të kryhet nga PIA në lidhje me blerjen e tokës (duke përfshirë thellimin e Kanalit dhe Zonës së Rezervuar, siç përcaktohet në Marrëveshjet, deri në -15.00 m), siç tregohet në shtojcën 3 bashkëngjitur, do të jetë në përputhje me dispozitat përkatëse të Marrëveshjeve dhe do të ketë një kohëzgjatje të paktën 60 muaj; vlefshmëria e lejes së ndërtimit që zotërohet aktualisht nga PIA do të zgjatet po kështu sipas këtij afati.

4. Më tej, këtu më poshtë është rënë dakord se:

i) PIA heq dorë nga e drejta e saj për të kërkuar gjokat dhe dëmet e tanishme dhe të ardhshme,

ndaj vonesave në rimbursimin e TVSH-së sipas Marrëveshjes për Zgjidhje me Mirëkuptim 2007, me kusht që pikat 1, 2 dhe 3 më sipër, të përmbushen plotësisht dhe në kohë. Përndryshe gjobat e përmendura mbeten për t'u paguar, si dhe do të zbatohet pika 4(ii) më poshtë. Të gjitha dispozitat e tjera të kësaj Marrëveshjeje të Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007 mbeten në fuqi.

ii) Qeveria bie dakord se zbatimi i ardhshëm në Shqipëri i Marrëveshjes për Zgjidhje me Mirëkuptim 2007 dhe i Vendimit të Pajtimit 2007, që përfshin zbatimin e gjobave për të cilat është rënë dakord ndërmjet palëve, bazuar në prova me dokumente, nuk do të kërkojë arbitrazh tjetër dhe gjobat mund të ekzekutohen menjëherë nga një përmbarues me një urdhër të thjeshtë ekzekutimi, me kusht që provat dhe dokumentet të paraqiten bashkë me kërkesën për ekzekutim, si dhe se me këtë akt, Qeveria e udhëzon Avokatin e Shtetit t'i përmbahet urdhrit.

5. Kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014, pasi të aprovohet nga Këshilli i Ministrave dhe të inkorporohet, si dhe po kështu të urdhërohet, me vendim pajtimi të Gjykatës Ndërkombëtare të Arbitrazhit, do hyjë në fuqi dhe do të jetë direkt e zbatueshme nga të gjitha autoritetet dhe organet publike, duke përfshirë, por pa u kufizuar në sa vijon, OSHA-ja, autoritetet tatimore dhe doganore, Avokati i Shtetit, Autoriteti i Mjedisit dhe i Pyjeve, si dhe gjykatat. Çdo Palë autorizohet me anën e kësaj të njoftojë vendimin e pajtimit të lëshuar nga Gjykata Ndërkombëtare e Arbitrazhit të gjitha administratat e përfshira, si dhe t'i udhëzojë ato t'i përmbahen të gjitha detyrimeve dhe angazhimeve të parashikuara në këtë Marrëveshje Mirëkuptimi 2014, dhe një njoftim i tillë do të jetë plotësisht i vlefshëm dhe i detyrueshëm për këto entitete.

6. Pasi kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 të zbatohet plotësisht nga autoritetet e Shtetit, duke përfshirë nxjerrjen dhe rinovimin e lejeve të ndërtimit të përmendura në pikën 3(iii), dhe vetëm atëherë:

i) Ankimi që i referohet çështjes së gjobave të referuar në paragrafin E më sipër, që është në pritje për gjykim në Gjykatën e Apelit Tiranë, do të tërhiqet nga PIA bazuar në faktin se arsyet e PIA-s janë pranuar në këtë Marrëveshje Mirëkuptimi 2014;

ii) Çështjet nr. 600/2011 dhe nr. 4851/2012, që i referohen Kreditimit të Pjesëshëm (I dhe II), në gjykim në Gjykatën Administrative Tiranë, do të tërhiqen nga PIA bazuar në faktin se arsyet e PIA-s janë pranuar në këtë Marrëveshje Mirëkuptimi 2014;

iii) Çështja civile nr. 884 e Gjykatës së Rrethit Tiranë, referuar si çështja e kasave fiskale, do të tërhiqet nga PIA bazuar në faktin se arsyet e PIA-s janë pranuar në këtë Marrëveshje Mirëkuptimi 2014;

iv) PIA do të heqë dorë nga e drejta e saj për gjoba dhe dëme parashikuar në Marrëveshjen e Zgjidhjes me Mirëkuptim 2007, sa i përket shkarkimit të produkteve të naftës në Shëngjin.

7. Palët pranojnë vlerën e veçantë që kanë për koncesionarin të gjitha detyrimet e marra përsipër nga Shteti me këtë Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 dhe për përmbushjen e saj në kohë dhe të përpiktë, si dhe për dëmet e rëndësishme që PIR dhe/ose PIA do të pësonte nga çdo vonesë ose mospërmbushje e tyre.

Kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 do të rregullohet nga e drejta franceze dhe për çdo mosmarrëveshje në lidhje me vlefshmërinë, interpretimin, përmbushjen dhe zgjidhjen e dispozitës së arbitrazhit do të zbatohet neni 17 i marrëveshjeve.

Palët bien dakord që, pasi kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 të jetë inkorporuar, dhe po ashtu urdhëruar, me vendim pajtimi të Gjykatës Ndërkombëtare të Arbitrazhit, çdo dispozitë e parashikuar këtu dhe çdo gjobë për t'u paguar sipas kësaj Marrëveshjeje Mirëkuptimi 2014 do të konsiderohet si e vendosur dhe e pagueshme, pas verifikimit të kushtit nga i cili varet pagesa e një gjobe të tillë, sipas një vendimi arbitrazhi që e detyron Shtetin të përmbushë një dispozitë të tillë ose të paguajë një gjobë të tillë.

8. Kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014 është bërë në 8 (tetë) kopje origjinale në gjuhën angleze dhe 8 (tetë) kopje origjinale në gjuhën shqipe. Në rast mosmarrëveshjeje, që buron nga kjo Marrëveshje Mirëkuptimi 2014, gjuha angleze ka përparësi.

Ministri i Energjisë dhe Industrisë
Z. Damian Gjiknuri

Ministri i Zhvillimit Ekonomik,
Tregtisë dhe Sipërmarrjes
Z. Arben Ahmetaj

Ministri i Financave
Z. Shkëlqim Cani

Ministri i Transportit dhe Infrastrukturës
Z. Edmond Haxhinasto

Ministri i Mjedisit
Z. Lefter Koka

Koncesionari
“La Petrolifera Italo-Rumena” S.p.A.
Z. Guido Ottolenghi, drejtor i përgjithshëm

“La Petrolifera Italo Albanese” sh.a.
Administrtor z. Stefano Borghezi

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA E NOTERISË TIRANË
NR. _____ REP.
NR. _____ KOL

KONTRATË SHITJEJE (PASURIE TË PALUAJTSHME)

Sot, më [...], 2014, para meje [...], noter/(e) e Dhomës së Noterisë Tiranë, me adresë rruga [...], u paraqitën personalisht Palët e mëposhtme:

Shitësi: Ministri i Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes [...] i veshur me të drejta dhe i autorizuar rregullisht për nënshkrimin e kësaj Kontrate me vendim të Këshillit të Ministrave nr. [...], datë [...], (në vijim referuar si “Shitësi”).

Dhe

Blerësi: “La Petrolifera Italo Albanese” sh.a., një shoqëri e krijuar dhe që funksionon sipas ligjeve të Republikës së Shqipërisë, me seli të regjistruar në rrugën “Perlat Rexhepi”, pall. 11-katësh, kati 2, ap. 23, pranë “British Council”, përballë ish-Drejtorisë së Gardës Tiranë, regjistruar në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit me numër NUIS K71906007R, përfaqësuar nga z. Gazmend Shalsi, veshur me të drejta dhe i autorizuar rregullisht për të nënshkruar këtë Kontratë me vendim të bordit datë, bashkëngjitur këtu si shtojca A, në cilësinë e tij si përfaqësues ligjor i shoqërisë (në vijim referuar si “Blerësi”).

(Shitësi dhe Blerësi shpesh referohen bashkërisht si “Palët”)

Meqenëse:

A) Me Marrëveshjen datë [...] 2014, miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. [...], datë [...], (bashkëngjitur këtu si shtojca 1, në vijim “Marrëveshja 2014”), Palët i zgjidhën disa mosmarrëveshje, dhe, midis të tjerave, ata ranë dakord të kompensojnë PIA-n për disa dëme dhe gjoba me një copë tokë “Zona A”, siç vijëzohet me të kuqe në shtojcën 2 bashkëngjitur këtu;

B) Duke miratuar Marrëveshjen 2014, Qeveria ra dakord: i) të transferojë titullin e pronësisë së

tokës referuar në paragrafin “A” më sipër (Zona A) te PIA, për t’u përdorur për qëllime industriale, si kompensim për këtë të fundit për disa dëme dhe gjoba, siç përshkruhen në detaje në Marrëveshjen 2014; si dhe ii) me përmbajtjen e kësaj Kontrate shitjeje.

C) Duke miratuar Marrëveshjen 2014, Këshilli i Ministrave gjithashtu ka autorizuar ministrin e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes të nënshkruajë këtë Kontratë shitjeje në emër të Qeverisë.

Për këto arsye, duke pasur parasysh paragrafët e mësipërm, të cilët së bashku me shtojcat janë pjesë përbërëse e Marrëveshjes 2014, si dhe për arsye të tjera të mira dhe të vlefshme, Palët këtu, duke synuar të detyrohen ligjërisht nga ky akt, janë dakord të nënshkruajnë këtë Kontratë shitjeje pasurie të paluajtshme, sipas afateve dhe kushteve të mëposhtme:

Neni 1

Objekti

Objekt i këtij akti është shitja dhe blerja, nga Shitësi te Blerësi, e tokës së quajtur “Zona A”, me një sipërfaqe prej 70,009 metra katrorë, që ndodhet në Gjirin e Vlorës, në ballë të ish-uzinave të Sodës dhe PVC-së, siç vijëzohet me të kuqe në hartën bashkëngjitur këtu si shtojca 2, e cila cakton të gjitha koordinatat përkatëse të zonës dhe me parcelat kadastrale, siç përshkruhen në hartën bashkëngjitur këtu si shtojca 3 (në vijim referuar si “toka”).

Neni 2

Baza ligjore

Baza ligjore për këtë akt gjendet në Kodin Civil, ligjin nr. 9231, i datës 15 maj 2004, si dhe në vendimin e Këshillit të Ministrave nr. [.....], datë _____ 2014, që miratoi Marrëveshjen 2014.

Neni 3

Përshkrimi i tokës

Toka është regjistruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, në Vlorë, Zona Kadastrale (në vijim “ZRPP Vlorë”) # 8604, prona # [.....], volumi [.....], faqja [.....], (zona përballë ish-uzinave të Sodës/PVC, Vlorë, me koordinata të vendit sipas Sistemit Shqiptar të Koordinatave [.....] dhe që kufizohet nga Veri-Lindja me [.....], nga Jug-Perëndimi me [.....], nga Jug-Lindja me [.....] dhe nga Veri-Perëndimi me [.....].

Pronësia e Shitësit mbi tokën vërtetohet me certifikatën e titullit të lëshuar më [.....], bashkëngjitur këtu si shtojca 3.

Kufijtë e tokës gjenden në hartën përshkruese bashkëngjitur këtu si shtojca 2, e cila bëhet pjesë përbërëse e kësaj Kontrate shitjeje.

Neni 4

Statusi ligjor i pronës

Toka është në pronësi, posedim dhe përdorim të plotë dhe ekskluziv të Shitësit, e lirë nga çdo peng, dorëzani, hipotekë apo barrë dhe/ose e drejtë e ndonjë pale të tretë të çdo natyre ose nga çdo detyrim i çdo lloji dhe nuk i është dhënë me qira, përdoret dhe as nuk është zënë për çdo arsye nga ndonjë palë e tretë.

Bazuar në certifikatat e titujve nr. 181293 dhe 181296, datë 26.3.2009 (bashkëngjitur këtu si shtojca 4), Blerësi ka tashmë të drejtën e servitutit, pa kufizim kohor, mbi një zonë prej 16,796.8 m² të kësaj toke.

Shitësi siguron dhe garanton Blerësin, se Shitësi do të jetë përgjegjësi i vetëm dhe ekskluziv për

çdo pretendim që mund të ngrihet nga çdo person dhe/ose entitet për pronësinë, posedimin, disponimin dhe përdorimin e tokës, edhe pas nënshkrimit të këtij akti për çdo arsye dhe/ose ngjarje që del ose që i referohet në çdo mënyrë një periudhe para nënshkrimit të tij, si dhe se Shitësi do t'i sigurojë Blerësit, posedimin dhe përdorimin e plotë, të sigurt dhe të qetë të tokës me nënshkrimin e këtij akti.

Neni 5

Çmimi i shitjes

Blerësi pranon të blejë nga Shitësi tokën e përshkruar në nenin 3 më sipër dhe Shitësi, i cili nga ana e tij është dakord ta shesë këtë tokë, me çmimin prej 3,773,833 euro.

Palët janë dakord se çmimi prej 3,773,833 euro është paguar plotësisht nga PIA si kompensim i saj për kreditë korresponduese për gjokat dhe dëmet e njohura PIA-s nga Marrëveshja 2014 dhe se Qeveria shqiptare nuk ka dhe nuk do të ketë ndonjë pretendim çfarëdo për pagesën e kryer nga PIA të këtij çmimi të paguar plotësisht.

Palët pranojnë se, me nënshkrimin e transferimit të tokës që tregohet këtu, asnjë Palët nuk do të ketë ndonjë pretendim të çfarëdo lloji në lidhje me çmimin e blerjes apo me ndonjë çështje tjetër në lidhje me të.

Neni 6

Sigurimet dhe garancitë e Shitësit

Shitësi e siguron dhe e garanton Blerësin se:

a) Shitësi është pronari i vetëm dhe me të drejta të plota i tokës dhe se e ka fituar titullin mbi të në mënyrë të vlefshme dhe në bazë të ligjeve në fuqi;

b) Toka është e lirë nga çdo hipotekë, peng, privilegj, barrë, dorëzani dhe/ose e drejtë e ndonjë pale të tretë e çdo natyre ose nga çdo detyrim ose interes që mund të ulë vlerën e saj dhe/ose të cenojë apo kufizojë të drejtën e Blerësit të përdorë dhe të disponojë atë; të dyja Palët pranojnë të drejtat e servitutit të PIA-s, siç përshkruhen më sipër në nenin 4, ashtu siç pranojnë se këto të drejta nuk pengojnë transferimin e titullit mbi tokën në favor të PIA-s.

d) Toka nuk është dhënë me qira, përdoret ose zënë për çdo arsye tek ose nga ndonjë palë e tretë dhe në çdo rast Shitësi do t'i sigurojë Blerësit menjëherë posedimin dhe përdorimin e plotë, të sigurt dhe të qetë të tokës me nënshkrimin e këtij akti;

e) Toka është e pajisur me të gjitha të drejtat përkatëse dhe të nevojshme të aksesit me rrugë dhe hekurudhë, të lira nga çdo barrë dhe Shitësi i kalon Blerësit pronësinë, posedimin dhe përdorimin e menjëhershëm dhe të qetë të tokës, me qëllim që ky i fundit të mund të ndërtojë dhe të shfrytëzojë kapacitetet shtesë magazinimi deri në 95,500 m³.

Shitësi do të dorëzojë me nënshkrimin e kësaj Kontrate:

a) posedimin e tokës;

b) dokumentet që provojnë titullin e pronësisë.

Të gjitha taksat dhe/ose detyrimet e çdo natyre që rrjedhin nga nënshkrimi i këtij akti do të paguhën nga Shitësi.

Neni 7

Detyrimet e Blerësit

Me nënshkrimin e këtij akti, Blerësi do ta regjistrojë atë në emrin e tij në ZRPP Vlorë.

Neni 8

Dispozita të fundit

Të gjitha mosmarrëveshjet që mund të lindin ose lidhen me këtë Kontratë, që nuk mund të

zgjidhen me mirëkuptim nga përfaqësuesit e Palëve (duke pasur parasysh se në kuptim të këtij paragrafi përfaqësuesi i Shtetit shqiptar është Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe përfaqësuesi i PIA-s do të jenë përfaqësuesit e saj ligjorë ose çdo person tjetër i caktuar prej tyre), gjatë 2 (dy) takimeve, të cilat do të zhvillohen brenda një periudhe jo më të gjatë se 60 (gjashtëdhjetë) nga dita e kërkesës me shkrim e secilës Palë, do të zgjidhen përfundimisht nëpërmjet arbitrazhit ndërkombëtar (në të njëjtën mënyrë siç parashikohet në nenin 17 të ligjit nr. 7973, datë 26.7.1995) sipas Rregullave të Arbitrazhit të Dhomës Ndërkombëtare të Tregtisë, nga një ose më shumë arbitra të caktuar sipas po këtyre Rregullave. Arbitrat do zbatojnë të drejtën franceze dhe do të vendosin e urdhërojnë sipas kësaj të drejte. Vendi i Arbitrazhit do të jetë Parisi.

Gjuha e Arbitrazhit do të jetë anglishtja. Vendimi i Arbitrazhit do të jetë përfundimtar dhe i detyrueshëm për Palët.

Kjo kontratë u negociua dhe u miratua në gjuhët shqip dhe anglisht, duke mbajtur parasysh se në rast mosmarrëveshjeje midis Palëve, anglishtja do të ketë përparësi.

Kontrata u bë në 8 (tetë) kopje, katër në shqip dhe katër në anglisht, nga një prej secilës kopje do të mbahet nga noteri dhe do të regjistrohet sipas ligjeve të Shqipërisë, nga një për ZRPP Vlorë, dhe nga një do të mbahet nga secila Palë.

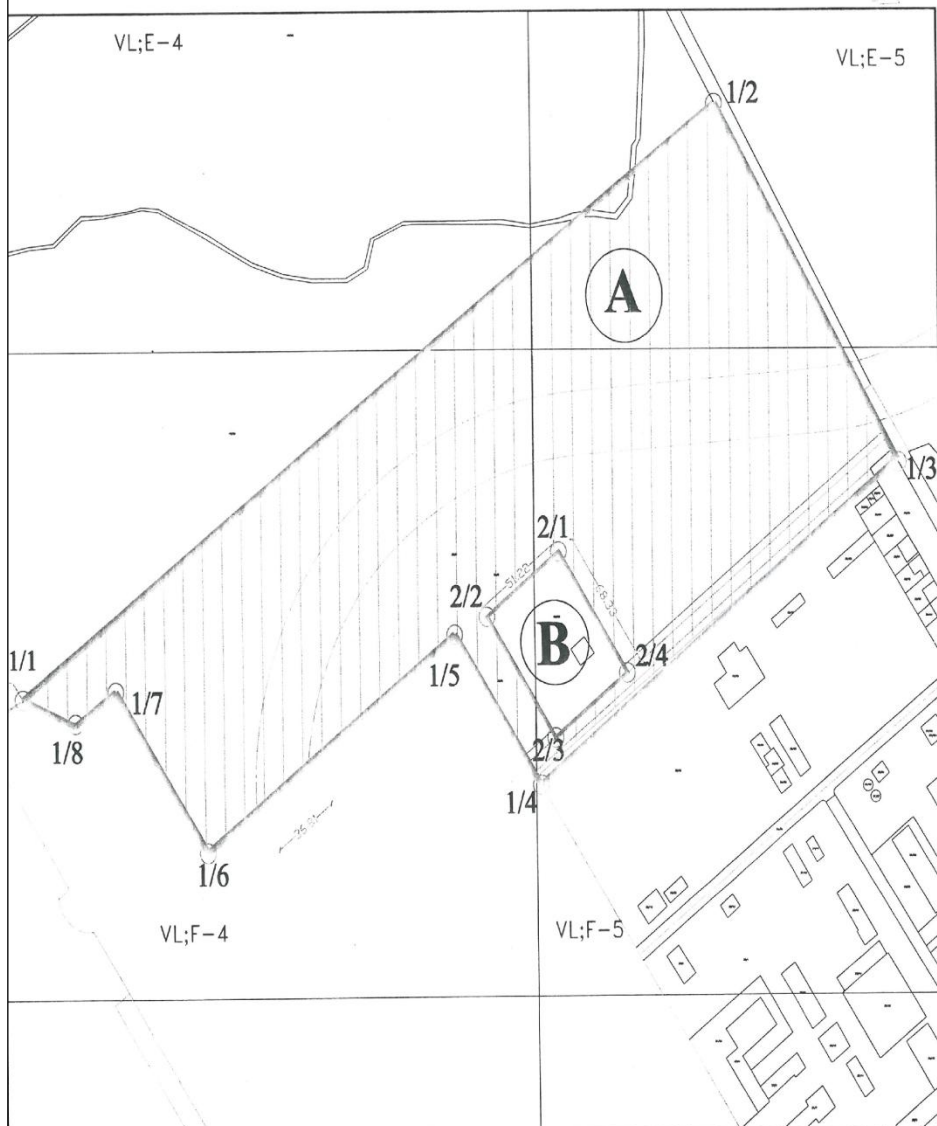
Pasi e lexuan kontratën, Palët deklarojnë se kjo shpreh plotësisht vullnetin e tyre, dhe se ato e nënshkruajnë atë rregullisht, gjë që unë noter/(e) _____ e vërtetoj sipas ligjit.

MINISTRIA E ZHVILLIMIT EKONOMIK,
TREGTISË DHE SIPËRMARRJES
Z. Arben Ahmetaj

PIA
NOTER/E

ANNEX 2 (AREA A)

scale 1:2 000
Cadastral zone 8604



COORDINATES AREA A

Nr	NORTH	EAST	Description
1/1	4483838.91	368308.51	Line
1/2	4484114.88	368705.39	Line
1/3	4483946.99	368809.46	Line
1/4	4483797.91	368602.65	Line
1/5	4483868.19	368557.2	Line
1/6	4483767.88	368413.8	Line
1/7	4483842.45	368361.64	Line
1/8	4483826.22	368338.44	Line
AREA A+B		73509	
AREA B		3500 m2	
Sip Totale Area A		70009 m2	

COORDINATES AREA B

Nr	NORTH	EAST	Description
2/1	4483906.07	368614.13	Line
2/2	4483876.05	368572.64	Line
2/3	4483819.71	368611.29	Line
2/4	4483849.72	368652.79	Line
Sip TOTALE AREA B		3500 m2	
DIMENSIONI		51.22m x 68.33m	

ANXHELO sh.p.k
Ing SALIKO MULLAI
Nr lic 648/3
DATE 22/12/2013

A	Office
B	Workers' psychology room
C	Laboratory - Sample's database
D	Warehouse
E	Switchgear room
F	Workshop
G	Boiler room
H	Air compressors
I	Electric generator
J	Pipe - Ligning from water tank
K	Water supply system
L	Water pump
M	Control panel house
N	Control
O	Control panel and fire fighting jumps
P	Porter's desk - Shipping Office
Q	Tank brims' drivers premises
R	API Separator
S	Refractometer
T	Refraught vehicle involved train
U	Customers
V	Boiler room for heating products
W	Water recovery from effluents
X	Water recovery from effluents
Y	Vapor recovery unit
Z	Flaccidizer
	Harbor office

[illegible][illegible]

LEGEND:
PHASE 1 PHASE 1

[illegible]

