

**VENDIM**  
**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**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 30 e 31, pika 2, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:**

**I. RREGULLAT DHE FORMAT E PJESËMARRJES SË SHTETIT NË INVESTIMET STRATEGJIKE**

1. Në këto rregulla përcaktohen procedurat, dokumentet dhe hapat që duhet të ndiqen nga investitorët strategjikë dhe organet kompetente shtetërore, në lidhje me mundësinë e pjesëmarrjes së shtetit, si bashkëpjesëmarrës në investim, së bashku me subjektet private të cilat kanë përfituar statusin e investitorëve strategjikë, me qëllim realizimin e investimeve strategjike.

2. Pjesëmarrja e shtetit në investimet strategjike mund të realizohet në format e mëposhtme:

- a) Shteti vepron si bashkëzhvillues i investimit strategjik;
- b) Shteti vepron si bashkëzhvillues i një zone territoriale të caktuar, në të cilën realizohen investime strategjike;
- c) Shteti vepron si bashkëpjesëmarrës në investim në forma të tjera, në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi.

3. Shteti mund të veprojë si bashkëzhvillues i një investimi strategjik duke marrë pjesë si ortak/aksionar në shoqërinë tregtare që do të realizojë investimin strategjik, nëpërmjet kontributit në kapital, me para dhe/ose në natyrë. Pjesëmarrja e shtetit në shoqëri kryhet sipas mënyrave, formave dhe rregullave të përcaktuara nga legjislacioni tregtar shqiptar.

4. Shteti mund të jetë bashkëpjesëmarrës për realizimin e një investimi strategjik, duke vepruar në rolin e zhvilluesit të një zone territoriale të caktuar, në të cilën realizohen investime strategjike. Në këtë rast, shteti mund të mbështetë investimin strategjik, duke marrë masa për zhvillimin e zonës, të tilla si: përmirësimi dhe zhvillimi i objekteve dhe i infrastrukturave ekzistuese, ndërtimi i infrastrukturave të reja ose marrja e masave të tjera mbështetëse.

5. Përveç këtyre formave, shteti mund të veprojë si bashkëpjesëmarrës në investim në çdo formë tjetër të parashikuar nga legjislacioni shqiptar në fuqi. Në këto forma bashkëpjesëmarrjeje mund të përfshihen, por pa u kufizuar, vënia në dispozicion e pasurive të paluajtshme apo të luajtshme, e aseteve, makinerive, të drejtave apo lehtësive të ndryshme, dhënia e së drejtës për përdorimin e brigeve, si dhe kombinime të tyre apo forma të tjera mbështetëse.

Bashkëpjesëmarrja e shtetit në një investim strategjik shpërblehet nëpërmjet pagesës së tarifave, produkteve apo fitimeve të realizuara nga investimi strategjik apo nëpërmjet formave të tjera të përcaktuara në kontratën me investitorin strategjik.

Pjesëmarrja e shtetit në investimet strategjike dhe përfitimet përkatëse në favor të shtetit përcaktohen në kontratat përkatëse që nënshkruhen nga shteti me investitorin strategjik, sipas mënyrave, formave dhe rregullave të përcaktuara nga legjislacioni sektorial.

6. Pjesëmarrja e shtetit në investimet strategjike realizohet në përputhje me interesin publik, duke respektuar parimet e transparencës, të paanshmërisë, të barazisë e të mbrojtjes së konkurrencës dhe

tregut të lirë.

Pjesëmarrja, mbështetja dhe nxitja shtetërore për një investim strategjik nuk duhet të sjellin, si pasojë, pengimin, kufizimin ose shtrembërimin e konkurrencës në treg.

Pjesëmarrja shtetërore duhet të jetë në nivele të tilla, të cilat nuk shuajnë ose e reduktojnë ndjeshëm riskun operacional në ngarkim të investitorit strategjik, si dhe në nivel të drejtë proporcionaliteti me vlerën dhe rëndësinë e investimit.

Për këtë qëllim, përpara se të propozohet pjesëmarrja e shtetit në një investim strategjik, Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve u kërkon mendim paraprak Autoritetit të Konkurrencës, Komisionit të Ndihmës Shtetërore dhe organeve të tjera të specializuara, të cilat ia përcjell Komitetit të Investimeve Strategjike (në vijim KIS).

7. Bashkëpjesëmarrja në një investim strategjik mund të propozohet nga vetë shteti, në rastin e një projekti strategjik të përgatitur nga organet shtetërore, me qëllim mbështetjen e investitorëve për realizimin e një investimi strategjik. Pjesëmarrja e shtetit në investimet strategjike, për të cilat nevojitet kryerja e procedurave konkurruese, shpallet që në fazën fillestare të tenderave ose garave që zhvillohen në këto raste.

8. Bashkëpjesëmarrja e shtetit mund të kërkohej edhe nga vetë investitorët strategjikë të cilët propozojnë realizimin e një investimi strategjik, me qëllim rritjen e nivelit të mbështetjes së projektit, uljen e riskut operacional dhe rritjen e garancive për realizimin e tij.

9. Çdo investitor, i cili kërkon pjesëmarrjen shtetërore në një investim strategjik, përveç dokumentacionit, për përfshirjen në procedurat administrative të investimeve strategjike dhe atë mbi garancitë financiare, duhet të paraqesë pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve 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, 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, i nevojshëm 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;

ç) Përshkrimin e detajuar të formës e të nivelit të pjesëmarrjes shtetërore të kërkuar, të shoqëruar me informacione konkrete për aspektet e pjesëmarrjes shtetërore;

d) Identifikimin e asetit publik të luajtshëm ose të paluajtshëm dhe të organit administrues përgjegjës, në rastin kur kërkohej vënia në dispozicion e një asetit publik në pronësi të shtetit;

dh) Projektin e plotë zhvillimor të infra-strukturës së brendshme dhe mënyrën e lidhjes së saj me infrastrukturën e jashtme, në rastin kur kërkohej mbështetja me infrastrukturë mbështetëse;

e) Të drejta të posaçme që i ofrohen shtetit nga ana e investitorit në kuadër të pjesëmarrjes shtetërore në investim, të tilla si, por pa u kufizuar në:

i) vendimarrje 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 mbarevajtjen 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) propozim për zgjidhjen e situatave të bllokimit të vendimmarjes dhe zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.

10. Agjencia, nëpërmjet grupit operacional, verifikon propozimin e investitorit për përfshirjen e shtetit në investimin strategjik, si dhe të gjitha hipotezat, supozimet, zgjidhjet, treguesit, analizat dhe rezultatet e përcaktuara në dokumentet e paraqitura, në mënyrë që të përcaktojë nëse informacioni është i saktë, i zbatueshëm dhe i përshtatshëm për realizimin e investimit.

11. Për verifikimin e saktësisë së informacionit e të analizave të paraqitura, si dhe në rastet kur për propozimin e investitorit kërkohen njohuri të posaçme, që tejkalojnë njohuritë dhe ekspertizën e Agjencisë e të anëtarëve të grupit operacional, Agjencia mund t'i kërkojë investitorit propozues që të përballojë kostot për angazhimin nga ana e Agjencisë të ekspertëve të jashtëm të pavarur. Procedura e përzgjedhjes dhe e angazhimit të ekspertëve të jashtëm kryhet nga vetë Agjencia, sipas një procedure të hapur dhe transparente, pasi investitori propozues të ketë dhënë pëlqimin me shkrim për mbulimin e kostos përkatëse.

12. Agjencia negocion me investitorin propozues një projekt të dokumenteve që do të nënshkruhen nga palët në rast miratimi të pjesëmarrjes së shtetit në investim, që, sipas rastit dhe formës së pjesëmarrjes, përfshijnë por pa u kufizuar në:

a) aktin e themelimit dhe statutin e shoqërisë, ku shteti do të marrë pjesë si ortak/aksionar, në të cilën duhet të përfshihen të gjitha kushtet, të drejtat dhe detyrimet e secilës palë;

b) marrëveshjen e bashkëpunimit ndërmjet palëve, në rastet kur shteti merr pjesë në investim, nëpërmjet formave të ndryshme nga ajo e pjesëmarrjes në shoqëri.

Në përmbajtjen e secilit prej dokumenteve të sipërpërmendura 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 propozimi i investitorit.

13. Në çdo rast të shqyrtimit të një propozimi për pjesëmarrje të shtetit në një investim strategjik, Agjencia kërkon me shkrim mendimin paraprak të Ministrisë së Financave, si dhe ministrisë së linjës, që mbulon sektorin e investimit strategjik.

14. Procesi i vlerësimit i kryer nga Agjencia nuk mund të zgjatë më shumë se 30 ditë nga data e marrjes së dokumentacionit të plotësuar nga investitori propozues. Në përfundim të procesit të vlerësimit, pas miratimit nga ministri përgjegjës për ekonominë, Agjencia i përcjell KIS-së propozimin e paraqitur, dokumentacionin përkatës, mendimet e organeve të tjera shtetërore të përfshira, si dhe vlerësimin e saj për propozimin.

15. Brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e përcjelljes së kërkesës nga Agjencia, KIS-ja vendos në lidhje me propozimin për pjesëmarrjen shtetërore në investimin strategjik. KIS-ja mund të vendosë të pranojë propozimin e paraqitur, ta pranojë me kushte apo ta refuzojë atë. Në çdo rast, vendimi i KIS-së i njoftohet investitorit propozues brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së tij.

16. Refuzimi i pjesëmarrjes së shtetit në investim nuk cenon përfitimin e statusit "Investim strategjik, procedurë e veçantë/e asistuar" në rast se investitori deklaron se dëshiron të vazhdojë me kryerjen e investimit pavarësisht nga mospjesëmarrja shtetërore.

17. KIS-ja mund të vendosë që pranimi i propozimit të kushtëzohet me plotësimin e informacionit, të të dhënave apo garancive të investitorit për realizimin e investimit, si dhe me kërkesën për ndryshimin e kushteve të bashkëpunimit të propozuara, të tilla si; vlera apo lloji i kontributit, forma e pjesëmarrjes apo të drejtat dhe detyrimet kryesore të palëve në shoqërinë e përbashkët apo në marrëveshjen e propozuar të investimit. Në këto raste, KIS-ja i kthen dokumentacionin Agjencisë e cila komunikon me investitorin propozues në lidhje me kërkesat e parashtruara nga KIS-ja. Në rast se brenda një afati prej 30 ditësh nga data e njoftimit investitori propozues pranon kushtet e vendosura nga KIS-ja, Agjencia paraqet përsëri pranë KIS-së për vendimmarje dokumentacionin e ndryshuar, ku reflektohen sugjerimet e KIS-së.

18. Në rastin kur KIS-ja vendos të pranojë propozimin, ia përcjell atë për miratim Këshillit të

Ministrave.

19. Në propozimin e KIS-së duhet të tregohen forma, niveli dhe mënyrat e pjesëmarrjes shtetërore në investimin strategjik dhe ky propozim duhet të shoqërohet me një relacion në të cilin trajtohen në mënyrë të detajuar:

a) interesi publik dhe jepen arsyet për të cilat konsiderohet e nevojshme pjesëmarrja shtetërore në investim;

b) analiza ekonomike e investimit strategjik dhe e pjesëmarrjes shtetërore;

c) vlerësimi i avantazheve dhe rreziqeve të pjesëmarrjes shtetërore në investimin strategjik;

ç) niveli i pjesëmarrjes shtetërore në raport me vlerën totale të investimit;

d) shkalla e ndarjes së riskut operacional midis shtetit dhe investitorit strategjik;

dh) ndikimet mbi tregun e lirë dhe konkurrencën që sjell pjesëmarrja e shtetit në investim;

e) projekti i marrëveshjes që do të nënshkruhet ndërmjet investitorit dhe shtetit shqiptar, të përfaqësuar nga Agjencia në lidhje me kushtet, të drejtat dhe detyrimet e palëve në realizimin e pjesëmarrjes shtetërore në investimin strategjik.

20. Këshilli i Ministrave, bazuar në propozimin e KIS-së, si më sipër, përcakton me vendim, rast pas rasti, formën, nivelin dhe mënyrat e pjesëmarrjes shtetërore në një investim strategjik. Në vendimin e Këshillit të Ministrave përcaktohet edhe organi shtetëror, i cili autorizohet për lidhjen e kontratës me investitorin strategjik dhe për ndjekjen, zbatimin e monitorimin e saj.

## II. KRIJIMI, FUNKSIONIMI DHE ADMINISTRIMI I FONDIT TË PASURIVE TË PALUAJTSHME PËR MBËSHTETJEN E INVESTIMEVE STRATEGJIKE

1. Fondi i Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS) krijohet nga pasuritë e paluajtshme shtetërore, objekte, truall, tokë bujqësore, pyll, livadhe dhe kullota, në pronësi të institucioneve qendrore apo të njësisë të qeverisjes vendore.

2. FPPMIS-ja krijohet, inventarizohet dhe administrohet nga ministria përgjegjëse për ekonominë.

3. Procedurat dhe rregullat për transferimin dhe administrimin e pronave shtetërore, pjesë të FPPMIS-së, kryhen në përputhje me legjislacionin në fuqi për pronat e paluajtshme të shtetit. Transferimi dhe përfshirja e pronave në FPPMIS përcaktohen, rast pas rasti, me vendim të Këshillit të Ministrave, bazuar në propozimin e ministrit përgjegjës për ekonominë.

4. Propozimi për përfshirjen e një pasurie të paluajtshme shtetërore, si pjesë e FPPMIS-së, mund të paraqitet nga organet qendrore apo vendore përgjegjëse, si dhe nga investitorët propozues të një investimi strategjik, nëpërmjet Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve.

5. Ministri përgjegjës për ekonominë konsultohet dhe u kërkon mendim paraprak organeve të qeverisjes qendrore dhe vendore, të cilat administrojnë pronat e paluajtshme shtetërore, të propozuara për t'u përfshirë në FPPMIS. Për këtë qëllim, u kërkon organeve të qeverisjes qendrore dhe vendore të japin informacion në lidhje me pasuritë e paluajtshme të propozuara, përdorimin aktual ose të planifikuar të tyre, si dhe të shprehin mendimin e tyre vlerësues në lidhje me përfshirjen e tyre ose jo në FPPMIS. Në rastet kur këto organe shprehin një mendim negativ për pronat e propozuara, si pasojë e përdorimit të tyre për funksione ose shërbime thelbësore për publikun, ato mund të propozojnë prona alternative të administruara prej tyre për realizimin e investimeve strategjike.

6. Në çdo rast, organet e qeverisjes qendrore dhe vendore, të cilat administrojnë pronat e paluajtshme shtetërore të propozuara për t'u përfshirë në FPPMIS, i përcjellin ministrit përgjegjës për ekonominë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga data e marrjes së kërkesës, dosjen e plotë në të cilën përfshihet i gjithë dokumentacioni kadastral i pronave, i vërtetuar nga zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

7. Ministri përgjegjës për ekonominë shqyrton dokumentacionin e dosjes së pasurive të paluajtshme dhe verifikon nëse këto prona janë:

a) objekt i procedurave administrative të kthimit ose kompensimit të pronës;

- b) objekt i një procesi gjyqësor për titullin e pronësisë;
- c) objekt i procedurave administrative të legalizimit.

Për këtë qëllim, ministri përgjegjës për ekonominë bashkëpunon dhe u kërkon informacion vërtetues organeve shtetërore përkatëse, përfshirë por pa u kufizuar, Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritetit të Zonave/Ndërtimeve Informale, zyrtarëve të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, si dhe gjykatave kompetente.

8. Vënia në dispozicion e pronave të paluajtshme shtetërore kryhet pasi të jetë verifikuar përputhshmëria e investimeve strategjike me dokumentet e planifikimit të territorit, si dhe me planet, politikat e strategjitë sektoriale shtetërore. Në rastet kur investimet strategjike nuk përputhen me këto plane, KIS-ja, nëpërmjet Agjencisë, propozon përshtatjen e tyre me qëllim realizimin e investimit strategjik.

9. Ministri përgjegjës për ekonominë, pas kryerjes së verifikimit të dosjeve të pasurive të paluajtshme dhe pas shqyrtimit të mendimit vlerësues të shprehur nga organi shtetëror që administron pasuritë e paluajtshme, kryen një vlerësim përfundimtar oportuniteti nëse këto pasuri duhet t'i propozohen Këshillit të Ministrave për t'u përfshirë në FPPMIS.

Në rastet kur pronat e propozuara janë objekt i procedurave të përcaktuara në pikën 7, të kreut II, të këtij vendimi, ose përdoren për funksione apo shërbime thelbësore për publikun, ministri përgjegjës për ekonominë vlerëson mundësinë e identifikimit dhe propozimit të pronave alternative për realizimin e investimeve strategjike.

Vetëm në rastet kur interesi publik për realizimin e investimeve strategjike mbizotëron mbi interesin e përdorimit aktual të këtyre pasurive, ministri përgjegjës për ekonominë i propozon Këshillit të Ministrave përfshirjen e tyre në FPPMIS, në përputhje dhe në respektim të legjislacionit përkatës në fuqi, i cili disiplinon këto raste.

10. Këshilli i Ministrave, rast pas rasti, miraton me vendim të veçantë transferimin dhe administrimin e pasurive të paluajtshme shtetërore të cilat përfshihen në FPPMIS, në përputhje me legjislacionin mbi pronat e paluajtshme të shtetit, si dhe përcakton rregullat për përballimin e shpenzimeve për krijimin, mirëmbajtjen dhe administrimin e pasurive të paluajtshme, pjesë e FPPMIS-së.

11. Ngarkohet ministria përgjegjëse për ekonominë, që, brenda 3 (tre) muajsh nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, të identifikojë pronat e paluajtshme shtetërore të cilat do të përfshihen paraprakisht në FPPMIS, si dhe të përkatitë propozimet përkatëse për shqyrtim në Këshillin e Ministrave.

12. Ministria përgjegjëse për ekonominë inventarizon pronat e përfshira në FPPMIS, ia ofron ato investitorëve strategjikë, si dhe i publikon ato me qëllim informimin, mbështetjen dhe nxitjen e realizimit të investimeve strategjike.

### III. DISPOZITA TË FUNDIT

Ngarkohen Ministria e Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes, Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve dhe organet e qeverisjes qendrore dhe vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
**Edi Rama**