



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KUVENDI

PROJEKTLIGJ

Nr. ____/2019

“PËR INVESTIMET”

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, paragrafi i parë, i Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Fusha e veprimit

Dispozitat e këtij ligji zbatohen mbi të gjitha investimet direkte të kryera nga investitorë vendas ose të huaj në territorin e Republikës së Shqipërisë, përveçse kur parashikohet ndryshe.

Neni 2

Qëllimet

Ky ligj synon:

- Të nxisë investimet vendase dhe të huaja në territorin e Republikës së Shqipërisë;
- Të sigurojë trajtim dhe mbrojtje të barabartë për investimet vendase dhe të huaja;
- T’iu sigurojë investitorëve transparencë dhe hyrje të lehtë në tregun shqiptar;

- Të mbështesë investimet strategjike duke parashikuar procedura administrative te posaçme dhe lehtësuese;
- Të sigurojë një zgjidhje të shpejtë dhe të drejtë për çdo mosmarrëveshje të mundshme që mund të lindë gjatë realizimit të investimit.

Neni 3 Kuatridhjetor

1. Investimet në Republikën e Shqipërisë janë të rregulluara nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, nga marrëveshjet ndërkombëtare të Republikës së Shqipërisë, nga ky ligj, si dhe nga aktet e tjera ligjore dhe normative.
2. Nëse një marrëveshje ndërkombëtare e Republikës së Shqipërisë parashikon rregulla të ndryshme nga ky ligj, do të zbatohen dispozitat e marrëveshjes ndërkombëtare.

Neni 4 Përkufizime

Në këtë ligj, përveçse kur konteksti e kërkon ndryshe, me

1. “Agjenci” kuptohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve (AIDA);
2. “Interes i qëndrueshëm” kuptohet pronësia ose të drejtat e votimit më shumë se 10 përqind në biznes;
3. “Investim direkt” kuptohet një investim, si i vetëm ose i kombinuar, i ri, i tashëm ose vijues, i cili i mundëson një investitori ose grupi investitorësh të themelojnë, të blejnë ose të kenë interes të qëndrueshëm në një biznes;
4. “Investim” kuptohet një kontribut direkt i një kapitali të huaj ose vendas për të themeluar ose zgjeruar një biznes, duke përfshirë, por pa u kufizuar në:
 - (1) një shoqëri;
 - (2) aksionet, kapitalin, interesat e bashkëpunimit, si dhe forma të tjera të pjesmarrjes së kapitalit dhe obligacioneve, obligacione të shoqërive tregtare, si dhe forma të tjera të interesit të borxhit, në një shoqëri;
 - (3) të drejtat kontraktore, siç janë kontrata e punëve ose shërbimeve publike, kontrata e ndërtimit ose menaxhimit, kontrata e prodhimit ose fitimit të ndarë, koncensionet, ose kontrata të ngjashme;
 - (4) pasuritë e luajtshme, përfshirë të drejtat reale dhe pasuritë e paluajtshme, përfshirë të drejtat, siç janë qeraja financiare, kreditë hipotekore, barrët dhe pengjet;
 - (5) pronësinë intelektuale, përfshirë: të drejtat e autorit dhe të drejtat e lidhura me të, patentat, të drejtat në varietetet bimore, në dizenjot industriale, të drejtat në dizenjot e modeleve të gjysëm- përcësuesve, sekretet tregtare, përfshirë këtu njohuritë dhe informacionin konfidencial të biznesit, të tregtisë dhe të shërbimit të markave, si dhe emrat tregtarë; dhe

(6) të drejtat e dhëna bazuar në ligj, si licencat dhe lejet.

Kontributet në vijim nuk janë investime ose pjesë të investimeve: një detyrim në të holla që lind vetëm nga një kontratë tregtare për shitjen e të mirave dhe shërbimeve, kohëzgjatje kredie në lidhje me një transaksion tregtar, dhe një portofol investimesh;

5. "Investitor" kuptohet një person fizik ose juridik që kryen një investim;
6. "Investitor vendas" kuptohet
 - (1) një person që është shtetas i Republikës së Shqipërisë, ose
 - (2) një person fizik që është i regjistruar apo një person juridik me qendrën e tij të regjistruar apo të themeluar në Republikën e Shqipërisë për të bërë një investim direkt në vend; ose
7. "Investitor i huaj" kuptohet
 - (1) një person që nuk është shtetas i Republikës së Shqipërisë; ose
 - (2) një person fizik që është i regjistruar apo një person juridik që e ka qendrën e tij të regjistruar apo të themeluar jashtë shtetit dhe që bën një investim direkt në vend;
8. "Komiteti i Investimeve Strategjike" kuptohet organi administrativ kolegjal i krijuar sipas këtij ligji;
9. "Monedhë e këmbyer lirish" kuptohet monedha e përcaktuar si e tillë nga Fondi Monetar Ndërkombëtar;
10. "Portofol investimesh" kuptohet një investim i barabartë me më pak se 10% të të drejtave të votimit ose të të drejtave të pronësisë së një biznesi;
11. "Sektor strategjik" kuptohet sektori i parashikuar në nenin 17;
12. "Sportel i vetëm" kuptohet një sistem i zbatuar dhe i administruar nga Agjencia kompetente për zhvillimin dhe lehtësimin e investimit në bashkëpunim me autoritetet e tjera kompetente;
13. "Statusi "Investim strategjik, procedurë e asistuar/ e veçantë"" kuptohet një tërësi përfitimesh, shërbimesh dhe lehtësish qëi jepen një personi juridik privat vendas apo të huaj, me vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike, për të realizuar një projekt investues, të kualifikuar si strategjik, përgjatë të gjitha fazave të ndërtimit, të zbatimit të projektit strategjik dhe të operimit të investimit/ veprës strategjike.

KREU II TË DREJTAT DHE DETYRIMET E INVESTITORIT

Neni 5 Liria e investimit

1. Investimet mund të kryhen në të gjithë sektorët dhe në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, në përputhje me legjislacionin në fuqi.
2. Sektorët apo veprimtaritë e caktuara sektoriale, që i lihen për investime Shtetit apo investitorëve vendas përcaktohen me ligj, dhe listohen në aneksin bashkëlidhur këtij ligji.

Neni 6

Standardi minimal i trajtimit

1. Investimet trajtohen në çdo moment në mënyrë të drejtë dhe të barabartë, si dhe gëzojnë mbrojtje e siguri të plotë të njohur si standard minimal trajtimi në përputhje me rregullat e së drejtës ndërkombëtare .
2. Trajtimi i drejtë dhe i barabartë është trajtimi në mënyrë të dukshme pa sjellje arbitrare, pa diskriminim ose mungesë arsytimi dhe që nuk përbën shmangie të madhe nga parimet e së drejtës materiale dhe procedurale.
3. Trajtimi i drejtë dhe i barabartë nënkupton që masat e ndërmarra nga Qeveria shqiptare të tilla si ligje, rregullore, procedura, vendime administrative, si dhe vendime gjyqësore për çështje që kanë të bëjnë me këtë ligj, bëhen menjëherë të njohura publikisht. Investitorëve të interesuar duhet t'u jepet një mundësi e arsyeshme për t'u informuar dhe komentuar mbi këto masa para miratimit të tyre, me përjashtim të vendimeve gjyqësore që kundërshtohen sipas parimeve të procesit të rregullt ligjor.
4. Standardet e lidhura me trajtimin e drejtë dhe të barabartë, si dhe me mbrojtjen dhe sigurinë e plotë nuk krijojnë të drejta materiale shtesë në favor të kapitalit të investuar.
5. Pavarësisht asaj çfarë parashikohet më lart, në pikat 1 deri në 4 të këtij neni, shteti ka të drejtë të marrë masa për të realizuar objektivat legjitime të vendosura në politikat e tij, përfshirë këtu masat e marra për të përmbushur detyrimet ndërkombëtare, për sa kohë mënyra në të cilën zbatohen këto masa nuk është e papajtueshme me dispozitat e paragrafëve në fjalë.

Neni 7

Parimi i Trajtimit Kombëtar dhe ai Kombit më të Favorizuar

1. Investitorët e huaj dhe investimi i tyre, subjekte të dispozitave të këtij ligji apo të legjislacionit në fuqi, do t'u ofrohet trajtim jo më pak i favorshëm se ai që i ofrohet, në rrethana të njëjta, investitorëve vendas, në lidhje me themelimin, blerjen, zgjerimin, menaxhimin, drejtimin, operimin dhe shitjen apo forma të tjera të disponimit të investimit të tyre.
2. Në pajtim me Kushtetutën, me këtë ligj dhe me detyrimet ndërkombëtare, shteti nuk i diskriminon në asnjë formë investitorët e huaj, në rrethana të njëjta, duke i përfshirë,

por pa u kufizuar për shkak të shtetësisë, vendbanimit, fesë, vendit të regjistrimit ose themelimit ose shtetit të origjinës së investimit.

Neni 8

Liria për të menaxhuar ndërmarrjen e vet

Çdo investitor gëzon lirinë për ta drejtuar ndërmarrjen e tij, sipas legjislacionit në fuqi. Kjo liri përfshin mundësinë për të marrë dhe për të larguar nga puna punonjësit sipas parashikimeve të Kodit të Punës, për të përcaktuar proceset e prodhimit, lëndët e para, produktin final dhe çmimet, si dhe lirinë për ta mbyllur dhe për ta shitur shoqërinë brenda ligjit.

Neni 9

Liria për të këmbyer valutën e huaj

Investitorët duke zbatuar të gjitha pagesat e lidhura me investimin kanë të drejtë ta këmbëjnë lirisht monedhën kombëtare të Republikës së Shqipërisë në çdo monedhë tjetër.

Neni 10

E drejta për të transferuar fonde jashtë

1. Investitorët kanë të drejtë t'i transferojnë jashtë, lirisht dhe pa vonesë, pasi t'i kenë paguar detyrimet tatimore përkatëse në monedhë të konvertuar lirisht, të ardhurat e krijuara nga investimi i tyre në Republikën e Shqipërisë, ku përfshihen, por pa u kufizuar në:
 - a. Të ardhurat nga investimi të marra në formën e fitimit, dividendit, interesave dhe formave të tjera;
 - b. Fonde të marra nga investitorët pas likuidimit të plotë ose të pjesshëm të investimit të tyre në Republikën e Shqipërisë, ose disponimit të investimit në prona ose në të drejta pronësore, dhe
 - c. Kompensimet nga shpronësimi.
2. Të gjitha transaksionet duhet të kryhen në përputhje me legjislacionin në fuqi. Pavarësisht pikës 1, në raste të vështirësive serioze në bilancin e pagesave ose të kërcënimit për vështirësi të tilla, Qeveria mundet përkohësisht t'i kufizojë transfertat, me kusht që masa të tilla të jenë në përputhje me standartet e Fondit Monetar Ndërkombëtar, në mirëbesim dhe mbi baza jo diskriminuese.

Neni 11

E drejta mbi tokën

Investitorët kanë të drejtë ta përdorin, ta gëzojnë apo ta disponojnë tokën për qëllimet e investimit në përputhje me ligjin për shitblerjen e trojeve apo të ligjit për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave apo qera, enfiteozë etj.

Neni 12
Mbrojtja nga shpronësimi

1. Investitorët nuk duhet t'i nënshtrohen asnjë akti direkt ose indirekt shtetëzimi, shpronësimi, rekuizimi apo masave me efekte të barasvlershme me to, me përjashtim të interesit publik në pajtim me procesin e rregullt ligjor, pa asnjë lloj diskriminimi dhe kundrejt pagesës së kompensimit të duhur. Ky parashikim zbatohet në përputhje me ligjin organik për shpronësimet në Republikën e Shqipërisë.
2. Edhe nëse një masë apo seri masash kanë efekt të kundërt në vlerën ekonomike të një investimi, nuk janë të mjaftueshme për t'u konsideruar si shpronësim indirekt. Përcaktimi se kur një masë apo seri masash përbën shpronësim indirekt kërkon një vlerësim rast pas rasti, e bazuar në fakte, që merr në konsideratë, veç faktorëve të tjerë: qëllimin e qeverisë, ndërhyrjen e saj në fitimin ekonomik të arsyeshëm dhe të pritshëm të investimit dhe karakterin e masës apo të serisë së masave të qeverisë.
3. Kompensimi sipas pikës 1 konsiderohet i përshtatshëm nëse është i arsyeshëm, efektiv dhe i menjëhershëm, si dhe bazohet në vlerën e tregut që prona kishte përpara se të bëhej i njohur shpronësimi. Kompensimi do të përfshijë interesin me një normë tregtare të arsyeshme për atë monedhë që nga data e shpronësimit deri në datën e pagesës në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm në Republikën e Shqipërisë.
4. Investimet nuk mund të sekuestrohen, konfiskohen ose të ngrijnë përveçse me vendim gjyqësor të formës së prerë, si dhe me përjashtim të rasteve kur masat merren për shkak të detyrimeve tatimore, detyrimeve doganore dhe të kontributeve të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore, që investitori i detyrohet shtetit, të cilat mund të mblidhen nëpërmjet të gjitha formave që parashikohen në legjislacionin e fushës dhe pa cënuar ato që shteti apo personat juridikë publikë kanë rënë dakort në kontratat përkatëse me investitorin.
5. Ky nen nuk zbatohet për veprimet që shteti kryen për dhënien e licencave të detyrueshme për të drejtat e pronësisë intelektuale dhe për revokimin, kufizimin ose krijimin e këtyre të drejtave, për sa kohë veprimet janë në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë dhe me marrëveshjet ndërkombëtare.

Neni 13
Mbështetja nga Agjencia

Investitori ka të drejtë të përfitojë nga shërbimet që siguron Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve (AIDA) sipas ligjit për AIDA-n.

Neni 14
Detyrimet e investitorit

Investitorët duhet të kryejnë çdo detyrë, si dhe të përmbushin çdo detyrim që buron për ta, nga legjislacioni në fuqi.

KREU III
INCENTIVAT E PËRGJITHSHME TË INVESTIMEVE

Neni 15
Incentivat e investimeve

1. Incentivat e investimeve që Shteti u jep investitorëve për të përmbushur qëllimet e parashikuara në nenin 2, të këtij ligji, jepen me ligj, dhe duhet të jenë në përputhje me parimet si më poshtë:
 - a) Të parashikohen dhe të përcaktohen saktësisht për të arritur objektiva të veçantë të politikave;
 - b) Të jepen në përputhje me kritere përzgjedhëse të caktuara qartësisht, në mënyrë transparente dhe jo diskriminuese;
 - c) Të bazohen në analizën kosto/ përfitim dhe të jenë objekt i monitorimit periodik dhe i mekanizmit të vlerësimit për të garantuar efektivitetin e tyre dhe qëndrueshmërinë fiskale; dhe
 - ç) Të jenë në përputhje me legjislacionin e Republikës së Shqipërisë dhe me detyrimet ndërkombëtare.
2. Këshilli i Ministrave duhet t'i rishikojë incentivat ekzistuese dhe të vlerësojë përputhshmërinë e tyre me parimet e pikës 1.

KREU IV
INVESTIMET STRATEGJIKE

Neni 16
Të përgjithshme

Kjo pjesë e ligjit zbatohet vetëm për investimet strategjike të kryera në sektorët strategjike sic përcaktohen në nenin 17 të tij. Investimet strategjike janë objekt i procedurave administrative të veçanta, preferenciale, lehtësuese, të përshpejtuara dhe të një mbështetjeje të veçantë shtetërore.

Neni 17
Sektorët strategjikë dhe investimet strategjike

1. Sektorët strategjikë në përputhje dhe në zbatim të këtij ligji janë:
 - a) Sektori energjitik dhe mineral;
 - b) Sektori i transportit, i infrastrukturës, i komunikimeve elektronike dhe i mbeturinave urbane;
 - c) Sektori i turizmit (strukturat turistike);
 - d) Sektori i bujqësisë (fermat e mëdha bujqësore) dhe i peshkimit;

- e) Sektori i zonës ekonomike;
 - f) Zonat me prioritet zhvillimi.
2. Hollësitë mbi nënsektorët e veçantë brenda sektorëve të listuar në pikën 1, zonat me prioritet zhvillimi, përfshirë edhe nivelin e investimit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 18

Përfitimet e lidhura me Statusin e Investimit Strategjik

1. Subjekti që merr statusin e investimit strategjik, procedurë e asistuar apo procedurë e veçantë mund të përfitojë nga këto lloj shërbimesh dhe lehtësish të ofruara nga Agjencia ose nëpërmjet saj:
- a) Kryerjen e veprimeve përgatitore, përgatitjen e dokumentacionit dhe të aplikimit administrativ me procedurë të përsheptuar nga agjenti mbështetës, përfshirë dokumentacionin e nevojshëm që shoqëron aplikimin, kur ato janë lëshuar nga një organ i administratës shtetërore, me kërkesë të një organi tjetër të administratës shtetërore;
 - b) Dhënien përparësi në përgatitjen e dokumentacionit, shkëmbimin e mendimit ose ndjekjen e procedurave, të cilat përfshihen në fushën e veprimtarisë së organeve të administratës shtetërore që përfaqësohet në grupin operacional, për përgatitjen dhe realizimin e investimit strategjik;
 - c) Konsolidimin/përditësimin e tokës;
 - d) Programet mbështetëse;
 - e) Ndihmën shtetërore;
 - f) Mbështetjen me infrastrukturë ndihmëse;
 - g) Vënien në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore për zhvillimin dhe realizimin e projekteve investuese strategjike, sipas legjislacionit në fuqi.
2. Subjekti që merr statusin e investimit strategjik, procedurë e veçantë, përveç shërbimeve dhe lehtësive të renditura më lart, ka të drejtë të kërkojë miratimin nga ana e Kuvendit, me propozimin e Këshillit të Ministrave, të kontratave përkatëse të investimit strategjik, për të rritur sigurinë e marrëdhënies juridike të lindur mes tij dhe Shtetit shqiptar.

Neni 19

Përdorimi i pasurive të paluajtshme publike për investimet strategjike

1. Sipas këtij ligji, për zhvillimin dhe realizimin e projekteve të investimeve strategjike vihen në dispozicion troje, pyje, tokë bujqësore, si dhe pasuri të tjera të paluajtshme në pronësi të Shtetit shqiptar.
2. Mënyra dhe forma e vënies në dispozicion të këtyre pasurive të paluajtshme pronë e shtetit për zhvillimin dhe realizimin e projekteve të investimeve strategjike rregullohen me vendim të Këshillit të Ministrave, përveçse në ligjet sektoriale në fuqi në Republikën e Shqipërisë.

Neni 20

E drejta e përdorimit të brigjeve

Lejimi i përdorimit të brigjeve të detit, të liqeneve, të lumenjve dhe të shtretërve të tyre, si dhe e zonave përkatëse në funksion të realizimit të një projekti investimi strategjik, miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për ekonominë, pas diskutimit dhe miratimit në Komitetin e Investimeve Strategjike, pas marrjes së mendimit paraprak nga institucionet, kompetencat e të cilave shtrihen në këto zona.

Neni 21

Pjesëmarrja e shtetit në investimet strategjike

Shteti mund të jetë bashkëpjesëmarrës në investimet strategjike, në rolin e zhvilluesit të projektit, zonës apo formave të tjera, sipas rregullave dhe përcaktimeve të legjislacionit në fuqi. Organizimi i pjesëmarrjes dhe forma përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 22

Fondi i pasurive të paluajtshme për mbështetjen e investimeve strategjike

1. Në funksion të mbështetjes shtetërore për realizimin e investimit, krijohet Fondi i Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike.
2. Mënyra e krijimit, funksionimit dhe administrimit të fondit, në mënyrë që të bëhen të disponueshme pronat shtetërore, në pronësi të institucioneve qendrore apo të njëjësive të qeverisjes vendore, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 23

Komiteti për Investimet Strategjike

1. Pranë Këshillit të Ministrave krijohet Komiteti i Investimeve Strategjike, si një organ administrativ kolegjal, që kryesohet nga Kryeministri dhe ka në përbërje, si anëtarë ministra që mbulojnë fushat e ekonomisë, financës, turizmit, infrastrukturës, transportit, çështjet e energjisë, e industrisë, zhvillimit urban, bujqësisë, mjedisit, Avokatin e Përgjithshëm të Shtetit, si dhe varësisht çështjeve që diskutohen në Komitet ministra që mbulojnë fushën përkatëse. Anëtarët e Komitetit në mënyrë nominale caktohen me urdhër të Kryeministrit. Në mbledhjet e Komitetit ftohet si anëtar, me të drejtë vote, edhe kryetari i bashkisë, ku do të realizohet investimi strategjik. Agjencia kryen detyrat e sekretariatit teknik të Komitetit.

2. Komiteti për Investimet Strategjike është përgjegjës për:

- Miratimin e projekteve që u jepet statusi “Investim strategjik, procedurë e asistuar/ e veçantë”.
- Miratimin e planit të veprimit për masat, procedurat dhe afatet, përsa i takon shërbimeve dhe lehtësimit të procedurave për hartimin dhe zbatimin e projektit të investimit strategjik, në të cilin përcaktohen angazhimet, detyrat konkrete dhe afatet për institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes vendore, për të gjitha fazat e realizimit të projektit dhe të zbatimit;
- Monitorimin e funksionimit të sistemit të “sportelit të vetëm” për shërbimet e ofruara për investitorin strategjik;
- Monitorimin e performancës së ndikimit të investimeve strategjike dhe të performancës së vetë investimit, si dhe miratimin e programeve konkrete të mbështetjes dhe të incentiveve për investimet strategjike.

3. Rregulla më të hollësishme në lidhje me kompetencat e Komitetit të Investimeve Strategjike, si dhe me procedurën e miratimit, monitorimit, ndryshimit apo heqjes së statusit si investim strategjik miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

4. Komiteti për Investimet Strategjike miraton rregulloren e organizimit dhe të funksionimit të tij.

Neni 24 Institucionet

1. Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve (AIDA), përveç detyrave dhe detyrimeve të parashikuara në ligjin e saj organik ngarkohet edhe të ndjekë procedurën e dhënies së statusit të investimit strategjik. Ajo shërben si sportel i vetëm për investimet strategjike, ofron shërbimin e mbështetjes së investitorëve në përgatitjen dhe aplikimin për statusin si investim strategjik, shërben si agjent asistues i tyre, si dhe ofron mbështetjen më pas, monitorimin dhe mbledhjen e të dhënave.
2. Një grup operacional ndërrikasterial ngrihet me rregullore për ta mbështetur Agjencinë në hartimin e aplikimit, në procesin e monitorimit dhe të vlerësimit teknik të projekteve strategjike. Grupi operacional kryesohet nga një përfaqësues i Agjencisë.
3. Hollësitë mbi funksionimin e Agjencisë dhe të grupit operacional, përfshirë tarifatat për shërbimet parashikohen në rregulloren e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.

KREU V ZGJIDHJA E MOSMARRËVESHJEVE TË INVESTIMEVE

Neni 25 Ankesa e investitorit

1. Një investitor mund të paraqesë një ankesë me shkrim te institucioni shtetëror për mekanizmin e ankesave, nëse është dëmtuar nga një sjellje, veprim ose vendim i një institucioni publik që ka lidhje me investimin me përjashtim të rastit kur ka filluar një procedurë gjyqësore për mosmarrveshjen ose kur ekziston një vendim gjykate në lidhje me të.
2. Institucioni shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave e heton çështjen dhe ndërmerr çdo veprim të nevojshëm për të gjetur një zgjidhje të pranueshme për të gjitha palët brenda një periudhe kohore të arsyeshme. Gjatë hetimit, institucioni shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave ka të drejtë të thërrasë nëpunësit e përfshirë dhe eprorët e tyre, të njihet dhe të inspektojë të gjitha dosjet përkatëse dhe rrethanat, si dhe të urdhërojë autoritetet e përfshira ta takojnë investitorin e të diskutojnë mbi çështjen. Institucioni shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave ka të drejtë të kërkojë nga autoritetet e përfshira të bëjnë brenda 7 ditëve një raport të hollësishëm me shkrim për çështjen në diskutim.
3. Institucioni shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave e përcakton, kur hetimi është kryer dhe informon palët me shkrim në lidhje me përfundimin. Pas përfundimit të hetimit, institucioni shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave bën një raport me shkrim me gjetjet për investitorin, kriterët e institucioneve të përfshira dhe ministrat e përfshirë, pa vonesë dhe jo më vonë se 7 ditë, pasi hetimi të ketë përfunduar.
4. Me vendim të institucionit shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave mosmarrveshja mund t'i dërgohet në çdo kohë Zyrës së Kryeministrit për trajtim të mëtejshëm dhe vendim.
5. Institucionet publike të përfshira janë të detyruara të bashkëpunojnë me institucionin shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave.
6. Një procedurë ankimi nuk ndikon në asnjë të drejtë që rrjedh nga ligji për investitorin për të kundërshtuar, për të apeluar apo për t'u ankuar për çështjen në diskutim. Nuk ka ankim të mëtejshëm ligjor kundër një vendimi të marrë në një procedure ankesash.
7. Ngarkohet Këshilli i Ministrave për miratimin e rregullores për përcaktimin e institucionit shtetëror përgjegjës për mekanizmin e ankesave dhe me hollësitë e procesit të ankesave.

Neni 26

Zgjidhja e mosmarrëveshjes investitor-shtet

1. Një mosmarrëveshje e lindur mes një investitori dhe një ose më shumë enteve shtetërore në Republikën e Shqipërisë në lidhje me kapitalin e investuar, ose me interpretimin ose zbatimin e parashikimeve të këtij ligji, duhet të zgjidhet miqësisht.

2. Nëse nuk zgjidhet sipas pikës 1 të këtij neni, investitori ka të drejtë ta dërgojë mosmarrëveshjen në arbitrazhin kombëtar ose në mekanizmin ndërkombëtar të zgjidhjes së mosmarrëveshjes sipas këtij ligji dhe legjislacionit të brendshëm për arbitrazhin. Pavarësisht sa sipër, secila palë mund të ankohet në gjykatën kompetente në Republikën e Shqipërisë sipas legjislacionit të Republikës së Shqipërisë.
3. Nëse mosmarrëveshjet që nuk janë në juridiksionin ekskluziv të Gjykatave të Republikës së Shqipërisë nuk janë zgjidhur me pajtim brenda 3 muajve nga dita e marrjes së propozimit të shkruar, një mosmarrëveshje e tillë, me marrëveshje të posaçme të palëve, mund të zgjidhet gjithashtu:
 - a. Në një gjykatë arbitrazhi e parashikuar për zgjidhjen e çdo mosmarrëveshjeje të posaçme, sipas Rregullave të Arbitrazhit të Komisionit të Kombeve të Bashkuara për të drejtën ndërkombëtare tregtare (UNICITRAL), përveçse kur palët kanë vendosur ndryshe;
 - b. Në Qendrën Ndërkombëtare për Zgjidhjen e Mosmarrëveshjeve të Investimeve (ICSID) nëse investitori i huaj është shtetas apo person juridik i një shteti anëtar të Konventës për zgjidhjen mosmarrëveshjeve të investimeve ndërmjet shteteve dhe shtetasve të shteteve të tjera, të 18 Marsit 1965.
4. Në rast se një traktat i Republikës së Shqipërisë dhe/ ose një kontratë në fuqi mes një investitori dhe Republikës së Shqipërisë parashikon ndryshe në lidhje me zgjidhjen e mosmarrëveshjeve mes investitorit dhe Republikës së Shqipërisë, zbatohen parashikimet e këtij traktati të Republikës së Shqipërisë dhe/ ose të kontratës në fuqi mes investitorit dhe Republikës së Shqipërisë.

Neni 27
Ligji i zbatueshëm

Legjislacioni i Republikës së Shqipërisë është i zbatueshëm për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve të investimeve, nëse palët nuk kanë rënë dakord ndryshe.

KREU VI
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 28
Të drejtat ekzistuese

1. Një investim që rregullohet nga ky ligj dhe që ekzistonte në momentin, kur ky ligj hyn në fuqi ka të drejtë të zgjedhë mbrojtjen nën ligjin e mëparshëm ose nga ky ligj, cili të konsiderohet më i favorshëm për të. Investimet e kryera pas hyrjes në fuqi të këtij ligji do të garantohen nga ky ligj.
2. Të drejtat që një investim i ka fituar nën këtë ligj do të vijojnë të ofrohen në rast se ky ligj shfuqizohet. Në atë rast, investitori ka të drejtë të zgjedhë mes të drejtave dhe garancive të

parashikuara nga ky ligj dhe atyre që do të parashikohen nga legjislacioni i ri.

3. Subjektet që kanë aplikuar për statusin “Investim/ investitor strategjik, procedurë e asistuar/ e veçantë” me ligjin e mëparshëm kanë të drejtë të zgjedhin ligjin e mëparshëm apo këtë ligj për rregullimin e marrëdhënieve juridike mes tyre dhe Shtetit.

Neni 29
Konflikti i ligjeve

Në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, dispozitat ligjore dhe rregulloret për investimet në Republikën e Shqipërisë që bien në kundërshtim apo nuk janë në përputhje me këtë ligj bëhen nul dhe të pavlefshme pa cënuar të drejtat, përfitimet e dhëna dhe detyrimet e vëna për investitorët ekzistues.

Neni 30
Aktet nënligjore

Brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji Këshilli i Ministrave miraton aktet nënligjore të parashikuara në nenet 17, pika 2, 19, pika 2, 21, 22, pika 2, 23, pika 3, 24, pika 3 dhe 25, pika 7 të këtij ligji.

Neni 31
Institucionet zbatuese

Ministri përgjegjës për ekonominë dhe Agjencia janë institucionet zbatuese të këtij ligji, përveçse kur parashikohet ndryshe.

Neni 32
Aktet e shfuqizuara

Ligji nr.7764, datë 2.11. 1993 “Për investimet e huaja”, të ndryshuar dhe ligji nr.55/ 2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, shfuqizohen, përveçse kur është parashikuar ndryshe në këtë ligj.

Neni 33
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit të tij në Fletoren Zyrtare (ose në 1 janar 2020).

KRYETARI
GRAMOZ RUÇI

RELACION
PËR PROJEKTLIGJIN
“PËR INVESTIMET”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË
SYNOHEN TË ARRIHEN

Projektligji “Për investimet” synon (1) të përditësojë legjislacionin ekzistues të investimeve me standardet më të mira ndërkombëtare; (2) të vendosë një skemë të re ligjore të unifikuar dhe konkurruese për të tërhequr investimet e reja vendase dhe të huaja, po ashtu (3) të garantojë përputhshmërinë me legjislacionin e brendshëm dhe me marrëveshjet ndërkombëtare.

Ky projektligj zëvendëson ligjet ekzistuese e konkretisht ligjin nr. 7764, datë 2. 11. 1993 “Për investimet e huaja” dhe ligjin nr. 55/ 2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, por sjell po ashtu për herë të para barazi dhe mbrojtje të njëjtë si për investimet vendase dhe të huaja, si dhe krijon një mekanizëm më efikas të zgjidhjes së mosmarrëveshjeve në këtë fushë.

Përmirësimi i legjislacionit në fushën e investimeve sjell një klimë më të favorshme si për investimet vendase dhe të huaja, duke dhënë një efekt pozitiv në ekonominë e vendit me përfitime konkrete si: rrjedhjen e kapitalit shtesë, krijimin e vendeve të reja të punës, duke përfshirë punë të lartë e të kualifikuar, transferimin teknik dhe menaxherial të dijeve, përmirësimin e aksesit në zinxhirin e vlerave ndërkombëtare dhe rjetet e shpërndarjes së ndërmarrjeve shumëkombëshe, etj.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME
PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE,
ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE
DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Hartimi i këtij projektligji ka filluar që në janar të vitit 2017, si zbatim konkret i vendimit nr. 579, datë 3. 8. 2016 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e

udhërrëfyesit të politikës së investimeve të qeverisë shqiptare”, ku ndër të tjera, ndër reformat që do të ndërmerreshin në periudhën 2016- 2018 është renditur dhe hartimi i një ligji të unifikuar për investimet.

Po ashtu vullneti i Qeverisë për përmirësimin e klimës së investimeve është shprehur edhe në programin politik të saj për periudhën 2017- 2021.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Miratimi i projektligjit “Për investimet” ka lindur si domosdoshmëri, pasi legjislacioni në fuqi në Republikën e Shqipërisë i jepte një mbrojtje shtesë investimeve të huaja, por jo atyre vendase, ndërkohë që një korpus i ri ligjor më vete ishte krijuar për investimet strategjike. Në këto kushte u mendua që hartimi i një ligji të unifikuar të investimeve që mbron njësoj si investimet vendase, por dhe ato të huaja, duke u përshkuar i gjithë ligji nga parimet e transparencës, barazisë dhe të trajtimit pa diskriminim të investitorëve do të rriste garancinë e investitorëve.

Risi në projektligj përbën trajtimi i një mekanizmi të shpejtë brenda pushtetit ekzekutiv për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve që i lindin një investitori me institucionet shtetërore, duke u përpjekur kështu të evitohen kostot e shtuara gjyqësore apo të tjera.

Me anë tjetër, miratimi i projektligjit “Për investimet” përveçse ndikon drejtpërdrejtë në krijimin e një klime më të favorshme për investimet në vend e duke sjellë kështu efekte pozitive në ekonomi, pritet të sjellë garanci e standarde të përparuara në disa fusha. Po ashtu ligji siguron zbatimin e standardeve dhe rregulloreve të punës, të sigurisë dhe të mbrojtjes së mjedisit.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Projektligji “Për investimet” është konceptuar si zbatim direkt i parimeve kushtetuese e konkretisht i neneve 16 (Barazia në të drejta dhe liri themelore

mes shtetasve shqiptarë dhe shtetasve të huaj apo pa shtetësi), 18 (Barazia para ligjit, ndalimi i diskriminimit), 41 (E drejta e pronës private) dhe 42 (E drejta për një proces të rregullt ligjor), të Kushtetutës. Ky projektligj është në përputhje me marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara me ligj.

Po ashtu projektligji është në përputhje me marrëveshjet bilaterale në fushën e investimeve, ku Shqipëria është palë. Projektligji është hartuar pasi iu është bërë një studim i detajuar 44 marrëveshjeve bilaterale në fushën e investimeve.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)

Bashkimi Evropian ka kompetencë ekskluzive në fushën e investimeve ndërkombëtare si pjesë e politikës¹ tregtare të përbashkët. BE e përdor këtë kompetencë kryesisht për të nënshkruar marrëveshje bilaterale për investimet për të gjitha Shtetet anëtare me vendet e treta, ndërkohë që marrëveshjet bilaterale të investimeve mes shteteve anëtare të BE-së janë bërë nul. Për sa i takon legjislacionit të brendshëm të investimeve, BE ruan parimet themelore të legjislacionit të BE-së, si p.sh: parimin e mos-diskriminimit. Ky parim zbatohet zakonisht përmes dy standardeve bazë, si “trajtimi i kombit më të favorizuar” dhe “trajtimi kombëtar”. Për më tepër, dispozitat e ligjit të investimeve duhet të jenë në përputhje edhe me politikat e tjera si për mbrojtjen e mjedisit, për kushte pune dinjitoze, për mbrojtjen e shëndetit dhe të sigurisë në punë, për mbrojtjen e konsumatorit, për konkurrencën, etj. Ky kuadër rregullator parashikon standardet minimale për shtetet anëtare, kur shqyrtojnë investimet e huaja direkte. Gjithësesi BE ka parashikuar se shtetet anëtare nuk janë të detyruara të përcaktojnë një proces shqyrtimi. Projektligji “Për investimet” është në përputhje me këtë përpjekje, sepse nuk vendos asnjë *ex-ante* apo *ex-post* shqyrtim të investimeve të huaja direkte.

Nuk ka asnjë element në përmbajtjen e projektligjit të investimeve që të mos jetë në përputhje me parimet e cituara të BE-së dhe me të drejtën e saj. Ky qëndrim është i mbështetur edhe në ligjet e investimeve të shteteve anëtare të BE-së. Edhe pse jo të gjitha shtetet anëtare të BE-së kanë ligje investimesh, por

¹ Nenet 3 (1), 206 dhe 207 të Traktatit për Funkcionimin e Bashkimit Evropian (TFEU). Shih po ashtu Komunikatën “Drejt një politike të kuptueshme evropiane të investimeve ndërkombëtare” COM (2010) 343 final;

shtetet anëtare të BE-së që kanë ligje investimesh të ngjashme me projektligjin e investimeve janë Kroacia², Greqia³, dhe Rumania⁴.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektligji është i konceptuar në gjashtë pjesë kryesore e konkretisht në: dispozitat e përgjithshme, të drejtat dhe detyrimet e investitorëve, incentivat e përgjithshme të investimeve, investimet strategjike, zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në investime, si dhe dispozitat përfundimtare.

Në kreun I "*Dispozita të përgjithshme*" përveç dispozitave klasike të përfshira në të, si qëllimet e projektligjit, etj, i është kushtuar një kujdes i veçantë nenit të përkufizimeve e sidomos përcaktimit "investim" që të jetë në përputhje të plotë me marrëveshjet bilaterale në fushën e investimeve, ku vendi ynë është palë.

Në kreun II "*Të drejtat dhe detyrimet e investitorëve*" janë përfshirë institute juridike tashmë të konsoliduara në praktikën më të mirë ndërkombëtare në fushën e investimeve, që po ashtu i gjejmë të trajtuara edhe në marrëveshjet bilaterale, ku vendi ynë është palë, të tilla si: trajtimi i drejtë dhe i barabartë, parimi i trajtimit kombëtar dhe i kombit më të favorizuar, liria e investimit, e drejta për të transferuar fondet jashtë, e drejta për tokën, mbrojtja ndaj shpronësimit pa kompensim, etj. Në këtë kre një dispozitë e veçantë trajton edhe detyrimet e investitorit.

Në kreun III "*Incentiva të përgjithshme të investimeve*" përcaktohen katër kushtet bazë mbi të cilat Shteti mundet me ligj t'i japë investitorëve të caktuar

² Akti për Promovimin dhe Zhvillimin e Klimës së Investimeve nr. 2391/ 2012 dhe Akti për Projektet Strategjike të Investimeve i 2013;

³ Greqia nuk ka një ligj të përgjithshëm investimesh në fuqi, por çështjet e investimeve i adreson me ligjin e saj "Mbi përshpejtimin dhe transparencën në zbatimin e investimeve strategjike" nr. 3894/ 2010 dhe me ligjin "Mbi krijimin dhe zhvillimin e një mjedisi miqësor për Investimet strategjike dhe private" nr. 4146/ 2013;

⁴ Ligji "Për investimet e Huaja" nr. 35/ 1991 dhe ligji i incentivave nr.332/ 2001;

incentiva për investimet e tyre. Konkretisht, incentivat duhet të përmbushin kushtet si më poshtë:

- Të përcaktohen për të arritur objektiva specifike;
- Të jepen në përputhje me kritere përzgjedhëse të paracaktuara, të qarta, në mënyrë transparente dhe jo diskrete;
- Të bazohen në një analizë kosto/përfitim dhe të jenë objekt i mekanizmit të monitorimit dhe të vlerësimit, për të garantuar efektivitetin dhe qëndrueshmërinë fiskale, dhe
- Të jenë në përputhje me detyrimet ndërkombëtare të Shqipërisë.

Në kreun IV "*Investimet strategjike*" përcaktohen se cilët janë sektorët strategjikë dhe përfitimet nga statusi i investimit strategjik, së bashku me disa të drejta si: e drejta për të përdorur pasuritë e paluajtshme publike për investime strategjike, e drejta për të përdorur brigjet, si të deteve, liqeneve, lumenjve, etj, e drejta e shtetit për të marrë pjesë në një investim strategjik, si dhe fondi përkatës që krijohet me pasuritë e paluajtshme publike që do të vihen në dispozicion të këtyre investimeve. Ky kapitull parashikon edhe institucionet e përfshira në këtë procedurë, të tilla si: Komiteti i Investimeve Strategjike dhe AIDA, etj.

Në kreun V "*Zgjidhja e mosmarrëveshjeve të investimeve*" jepet e detajuar procedura që mund të ndjekë një investitor në rast mosmarrëveshje me një institucion shtetëror gjatë apo pas kryerjes së investimit. Pra investitori i drejtohet me ankesë institucionit shtetëror përgjegjës për zgjidhjen e ankesave. Ky institucion fillon hetimin mbi çështjen me qëllim për të gjetur një zgjidhje të pranueshme për palët e përfshira në konflikt. Ndjekja e kësaj procedure nuk pezullon, as i heq të drejtën investitorit që ta dërgojë çështjen në gjykatë apo arbitrazh. Qëllimi i kësaj procedure është sesi mosmarrëveshja të zgjidhet shpejt dhe në mënyrë miqësore nga palët, duke evituar rrugët e tjera. Me vendim të institucionit shtetëror përgjegjës për zgjidhjen e ankesave, mosmarrëveshja mundet në çdo kohë t'i dërgohet Zyrës së Kryeministrit për trajtim të mëtejshëm dhe për vendim. Nëse palët nuk bien dakord ta zgjidhin siç propozohet në raportin e përpiluar nga institucioni përgjegjës, atëherë secila prej palëve, veçanërisht investitori ka të drejtë ta dërgojë çështjen në arbitrazh të brendshëm apo ndërkombëtar apo t'i drejtohet gjykatës kompetente në Republikën e Shqipërisë.

Në kreun VI "Dispozita të përgjithshme dhe përfundimtare" trajtohen çështje të përgjithshme që lindin pas hyrjes në fuqi të këtij projektligji, si: të drejtat e fituara, kolizioni mes ligjeve, prevalimi i marrëveshjeve ndërkombëtare ndaj këtij ligji, masat institucionet e ngarkuara me zbatimin e këtij ligji, etj.

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Në vetvete ky projektligj i përfshin të gjitha institucionet shtetërore apo të tjera që kryejnë funksione publike, si dhe punonjësit e tyre që i ofrojnë këto shërbime ndaj investitorëve, por në mënyrë konkrete për zbatimin e këtij ligji ngarkohen Ministri i Financave dhe Ekonomisë dhe AIDA.

VIII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Hartimi këtij projektakti është kryer nga grupi i punës i ngritur nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë dhe në përbërje të këtij grupi ka patur punonjës të ministrisë dhe të AIDA-s. Grupi i punës që nga krijimi i tij e deri në hartimin e projektit përfundimtar është mbështetur me ekspertizë të ofruar nga BB/ IFC.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Projektligji nuk ka efekte në buxhetin e shtetit.

MINISTËR

Anila Denaj

Shënime

1. Lloji i shkrimit në të gjithë dokumentin është "*Times New Roman*", madhësia e shkrimit 14, hapësira mes rreshtave 1.
2. Titulli i dokumentit "Relacion për ...lloji i projektaktit...titulli i projektaktit" dhe titujt e rubrikave shkruhen me shkronja të mëdha "*Bold*" me hapësirë 1 mes rreshtave, e vendosur në qendër.
3. Shkrimi në "*Footer*" është i madhësisë 11.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr.____, Datë _____.____.2019

“PËR
PROPOZIMIN E PROJEKTLIGJIT “PËR INVESTIMET”

Në mbështetje të neneve 81, pika 1, dhe 100, të Kushtetutës, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave,

V E N D O S I:

Propozimin e projektligjit “Për investimet”, për shqyrtim e miratim në Kuvendin e Republikës së Shqipërisë, sipas tekstit dhe relacionit që i bashkëlidhen këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

K R Y E M I N I S T R I

EDI RAMA

Aneks

Lista e kufizimeve

1. Ligji nr. 7980, datë 27. 07. 1995 “Për shitblerjen e trojeve”, i ndryshuar, neni 5;
2. Ligji nr. 8337, datë 30. 04. 1998 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave”, neni 4;
3. Ligji nr. 64/ 2012, datë 31. 05. 2012 “Për peshkimin”, neni 30;
4. Ligji nr. 10040, datë 22. 12. 2008 “Kodi ajror i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, neni 14;