

VENDIM
Nr. 153, datë 11.3.2026

**PËR MIRATIMIN E MODELIT TIP TË MARRËVESHJES, QË LIDHET
NDËRMJET AGJENCISË KOMBËTARE TË BREGDETIT DHE INVESTITORIT,
PËR PËRDORIMIN E BRIGJEVE TË DETEVE, LIQENEVE, LUMENJVE SI
STACIONE PLAZHI**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 29, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Ekonomisë dhe Inovacionit dhe të ministrit të Turizmit, Kulturës dhe Sportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e modelit tip të marrëveshjes, që lidhet ndërmjet Agjencisë Kombëtare të Bregdetit dhe investitorit, për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Në rast se vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike nuk ka përcaktuar afat kohor për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, atëherë ky afat do të jetë në funksion të realizimit të projektit investues strategjik, por jo më shumë se afati i përcaktuar në pikën 2, të nenit 29, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar.

3. Ngarkohen Ministria e Turizmit, Kulturës dhe Sportit, Agjencia Kombëtare e Bregdetit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

MODEL TIP

**MARRËVESHJE PËR PËRDORIMIN E BRIGJEVE TË DETEVE, LIQENEVE,
LUMENJVE SI STACIONE PLAZHI**

Sot më _____, të muajit _____, të vitit _____, (_____), lidhet kjo marrëveshje ndërmjet:

Agjencisë Kombëtare të Bregdetit, person juridik _____ përfaqësuar nga titullari/me autorizim të titullarit të institucionit nr. _____ nga z./znj. _____, me detyrë _____, i datëlindjes _____._____, banues në _____, me shtetësi shqiptare i/e pajisur me letër njoftimin nr. _____, që më poshtë do të quhet “**Dhënësi**”

dhe

Subjektit investues strategjik, regjistruar si person juridik dhe pajisur nga QKB-ja, me NIPT/NUIS _____, me seli qendrore në _____, me adresë: _____, përfaqësuar nga z./znj. _____, i biri/bija i/e _____, i/e datëlindjes _____._____, lindur në _____ dhe banues/e në _____, me shtetësi _____, identifikuar me letër njoftimin personal me nr. _____, që më poshtë do të quhet “**Përdoruesi**”.

Bazuar në:

ligjin nr. 55/2025, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar; vendimin nr.649, datë 16.10.2024, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores

‘Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit’”, të ndryshuar;
vendimin nr. ____ datë __. __. __, “Për miratimin e statusit “Investim/investitor strategjik procedurë e veçantë/asistuar” për projektin e investimit “_____” me subjekt aplikues “_____”, NUIS _____, i cili parashikon kushtet si më poshtë:

Meqenëse Përdoruesit i është dhënë statusi “investim/investitor strategjik procedurë e asistuar/e veçantë” nga ana e Komitetit të Investimeve Strategjike përmes vendimit nr. [] datë [], i cili, ndër të tjera, ka miratuar të drejtën e përdorimit të brigjeve për Përdoruesin; Meqenëse Përdoruesi do të zhvillojë një strukturë akomoduese të llojit [], e ndodhur në territorin e Përfituesit, më konkretisht në [];

Meqenëse, me qëllim shfrytëzimin e brigjeve, sipas parashikimeve të vendimit nr. [], datë [] të Komitetit të Investimeve Strategjike,

Përdoruesi do të pajiset me lejet përkatëse ndërtimore të parashikuara nga legjislacioni në fuqi;

Meqenëse Dhënësi, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi, ka të drejtën për dhënie në përdorim të brigjeve të Përdoruesi për t’i përdorur, sipas kushteve të kësaj marrëveshjeje;

Meqenëse, njësia e vetëqeverisjes vendore [*], (këtu e më poshtë, referuar si Përfituesi) do të jetë subjekti përfitues i të ardhurave nga përdorimi i brigjeve;

Atëherë, bazuar në parashikimet e nenit 659 e në vijim të Kodit Civil, si dhe parashikimet e vendimit nr. [], datë [] të Komitetit të Investimeve Strategjike, palët bien dakord, si më poshtë vijon.

Neni 1 **Objekti i marrëveshjes**

Objekti i kësaj marrëveshjeje është dhënia në përdorim e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, e ndodhur në [], Bashkinë [], me sipërfaqe prej [] m², miratuar nga Komiteti i Investimeve Strategjike me vendimin nr. [], datë [], sipas koordinatave dhe hartës të bashkëlidhura si shtojca 2.

Neni 2 **Qëllimi i përdorimit**

Qëllimi i kësaj marrëveshjeje është dhënia në përdorim të brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit.

Neni 3 **Kohëzgjatja**

Kjo marrëveshje lidhet me një afat kohor, (_____) vjetësh, sipas vendimit të Komitetit të Investimeve Strategjike, në zbatim të pikës 2, të nenit 29, të ligjit nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar.

Neni 4 **Të drejtat e përfituesit**

1. Duke filluar nga data e vënies në funksion të strukturës akomoduese, Përfituesi gëzon të drejtën e përfitimit të pagesës vjetore për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, objekt i kësaj marrëveshjeje. Pagesa vjetore e tarifës për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, për të gjithë periudhën, gjatë së cilës brigjet

vihen në dispozicion të Përdoruesit, është e barabartë me tarifën e përcaktuar nga këshilli bashkiak i Përfituesit për vënien në dispozicion të brigjeve, e cila është në fuqi në datën e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje. Kjo tarifë indeksohet mbi baza vjetore për të reflektuar ndryshimet e normës së inflacionit, sipas të dhënave zyrtare të INSTAT-it. Përllogaritja e tarifës së indeksuar do të kryhet nga ana e Dhënësit.

2. Brenda muajit tetor të çdo viti, Përfituesi i dërgon Përdoruesit faturën për arkëtim, sipas formatit të miratuar me udhëzimin përkatës të ministrit të Financave, në të cilën shënohet vlera e tarifës që duhet të paguajë Përdoruesi, sipas parashikimeve të pikës 1, të këtij neni, llogaria ekonomike e tarifës, kodi i institucionit përfitues, si dhe llogaria bankare e të ardhurave të thesarit në bankën e nivelit të dytë, ku kjo tarifë do të arkëtohet. Përdoruesi bën pagesën e tarifës, brenda 30 ditëve nga marrja e faturës për arkëtim. Në rast moskryerje të pagesës brenda afatit, Përdoruesi paguan kamatën sipas ligjit nr. 48/2014, “Për pagesat e vonuara në detyrimet kontraktore dhe tregtare”, të ndryshuar.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e dhënësit

1. Dhënësi ka të drejtë të kontrollojë dhe të monitorojë respektimin e kushteve dhe parashikimeve të kësaj marrëveshjeje në intervale 3-mujore gjatë vitit.

2. Dhënësi ka detyrimin të bashkëpunojë me Përfituesin për respektimin e parashikimeve të kësaj marrëveshjeje.

3. Dhënësi ka detyrimin të dorëzojë, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e kësaj marrëveshjeje, hapësirën për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, të përcaktuar në nenin 1, të lirë për t’u shfrytëzuar për qëllimin dhe në bazë të parashikimeve të kësaj marrëveshjeje. Në momentin e dorëzimit hartohet procesverbali i dorëzimit të hapësirës për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, që jepet në përdorim.

4. Dhënësi i dorëzon një kopje të procesverbalit Përfituesit, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga dorëzimi i hapësirës për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi.

5. Dhënësi i garanton Përdoruesit gëzimin e qetë të hapësirës për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, objekt të marrëveshjes, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të kësaj marrëveshjeje.

Neni 6

Të drejtat dhe detyrimet e përdoruesit

1. Përdoruesi, në përputhje me kushtet e kësaj marrëveshjeje, ka të drejtë të përdorë e të gëzojë hapësirën e stacionit të plazhit të marrë në përdorim dhe përmirësimet e kryera në të për të gjithë periudhën nga hyrja në fuqi e kësaj marrëveshjeje.

2. Nga data e nënshkrimit të kësaj marrëveshjeje, Përdoruesi ka të drejtë të nisë procedurat për pajisjen me të gjitha lejet përkatëse zhvillimore/ndërtimore, me qëllim realizimin e punimeve të nevojshme të infrastrukturës mbështetëse, në mënyrë që stacioni i plazhit të jetë gati për përdorim në datën e vënies në funksion të strukturës akomoduese dhe kjo marrëveshje përbën titull të mjaftueshëm për organet përkatëse për të marrë në shqyrtim dhe për të miratuar këto leje.

3. Përdoruesi ka të drejtë, që, për përmbushjen e qëllimit të kësaj marrëveshjeje dhe realizimit të shërbimeve që do të ofrojë, të zgjedhë vetë nënkontraktorët dhe të firmosë me ta kontratat përkatëse, pa pasur nevojën e ndonjë miratimi nga Dhënësi. Përdoruesi detyrohet që: Dhënësi

a) të përdorë hapësirën për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, objekt të kësaj marrëveshjeje, vetëm për qëllimin e parashikuar;

- b) të ushtrojë veprimtarinë në përputhje me dokumentacionin e paraqitur në momentin e aplikimit për përdorimin e brigjeve të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi;
- c) të plotësojë e të respektojë kushtet minimale dhe kërkesat e sigurisë të stacionit të plazhit;
- ç) të respektojë kushtet për nivelin e lejuar të zhurmave, sipas akteve ligjore/nënligjore në fuqi;
- d) të bashkëpunojë me çdo autoritet publik, përgjegjës për monitorimin dhe inspektimin e plazhit e të veprimtarive turistike, si dhe t'u vënë në dispozicion të gjitha të dhënat dhe dokumentacionin e nevojshëm për të verifikuar përmbushjen e detyrimeve ligjore përkatëse;
- dh) të paraqesë çdo dokumentacion të nevojshëm për përmbushjen e kriterëve dhe standardeve minimale për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit, në rast kontrolli apo inspektimi nga organet përgjegjëse;
- e) të ketë të punësuar vrojtues plazhi përgjatë gjithë sezonit të ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit;
- ë) të afishojë certifikatën e kualifikimit të vrojtuesit të plazhit ose kopjen e saj, së bashku me NIPT-in dhe lejet që ai disponon.

Neni 7 Penalitetet

1. Në rast të mospërmbushjes së detyrimeve, të parashikuara në këtë marrëveshje, ndaj Përfituesit zbatohen penalitetet e parashikuara më poshtë:
 - a) Ushtrimi i veprimtarisë si stacion plazhi jashtë sipërfaqes së përcaktuar në kontratë dënohet me gjobë 150 000 lekë;
 - b) Mosafishimi në mënyrë të dukshme i kërkesave të sigurisë në stacionin e plazhit, sipas pikës 2, të nenit 64, të ligjit nr. 93/2015, "Për turizmin", të ndryshuar, dënohet me gjobë 50 000 lekë;
 - c) Mosmirëmbajtja dhe ndotja e hapësirës së stacionit të plazhit, sipas pikës 3, të nenit 64, të ligjit nr. 93/2015, "Për turizmin", të ndryshuar, dënohet me gjobë 200 000 lekë;
 - ç) Moszbatimi i kërkesave për kushtet e higjienës dënohet me gjobë 200 000 lekë;
 - d) Moszbatimi i kërkesave për sigurinë në stacionin e plazhit dënohet me gjobë 200 000 lekë;
 - dh) Mosplotësimi i kërkesave dhe i kushteve për vrojtuesin e plazhit dënohet me gjobë 100 000 lekë;
 - e) Mungesa e vrojtuesit të plazhit në stacionin e plazhit dënohet me gjobë 200 000 lekë; në rastet kur subjekti është përsëritës, dënohet me gjobë 400 000 lekë.
2. Të ardhurat e mbledhura nga gjobat derdhen 100% në buxhetin e shtetit.

Neni 8 Zgjidhja e marrëveshjes

1. Marrëveshja zgjidhet me përfundimin e afatit, të përcaktuar në nenin 3 të marrëveshjes.
2. Marrëveshja mund të zgjidhet para afatit:
 - a) me marrëveshje midis palëve;
 - b) kur prona humbet tërësisht ose dëmtohet, për shkak të një force madhore, aq sa nuk mund të ushtrohet veprimtaria e stacionit të plazhit;
 - c) kur Përdoruesi nuk ka përmbushur detyrimin e tij, sipas parashikimit të pikës 2, të nenit 4, të marrëveshjes;
 - ç) kur me vendim të formës së prerë të gjykatës administrative është vendosur zgjidhja e marrëveshjes, sepse Përdoruesi ka hequr dorë nga kryerja e investimit, për të cilën ka përfutur të drejtën e përdorimit të brigjeve.

3. Me përfundimin e marrëveshjes, Përdoruesi duhet të kthejë hapësirën e plazhit në të njëjtën gjendje që e ka marrë në dorëzim, në të kundërt, detyrohet të kryejë të gjitha rregullimet me shpenzimet e veta ose të paguajë vlerën përkatëse të shpenzimeve të përcaktuara me një ekspert të emëruar me marrëveshje dypalëshe.

4. Me përfundimin e marrëveshjes, Përdoruesi ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga hapësira e plazhit, por pa e dëmtuar atë. Dhënësi nuk bën kompensimin financiar të investimeve të kryera nga përdoruesi.

Neni 9

Njoftimi për zgjidhjen e marrëveshjes

1. Dhënësi, nëse Përdoruesi është në shkelje të detyrimit të tij, sipas pikës 2, të nenit 4, të marrëveshjes dhe me anë të një njoftimi me shkrim, informon Përdoruesin për detyrimin e tij për të korrigjuar mospërbushjen e konstatuar, brenda një afati jo më të shkurtër se tridhjetë (30) ditë kalendarike nga data e marrjes së njoftimit.

2. Në rast se, pas përfundimit të afatit të përcaktuar më sipër, konstatohet se Përdoruesi nuk ka ndërmarrë masat e nevojshme për përbushjen e detyrimit të tij për të paguar tarifën, Dhënësi ka të drejtë të zgjidhë menjëherë këtë marrëveshje, për shkak të mospërbushjes së detyrimeve kontraktore nga ana e Përdoruesit.

Neni 10

Hyrja në fuqi

1. Kjo marrëveshje hyn në fuqi dhe prodhon efekte juridike nga momenti i vënies në funksion të strukturës akomoduese turistike, me përjashtim të parashikimit të pikës 2, të nenit 6, të marrëveshjes, i cili hyn në fuqi në datën e nënshkrimit.

2. E drejta e përdorimit të brigjeve të deteve, liqeneve dhe lumenjve si stacione plazhi ushtrohet vetëm pas hyrjes në fuqi të kësaj marrëveshjeje.

Neni 11

Transferimi i marrëveshjes

Përdoruesi nuk mund ta transferojë këtë marrëveshje te palët e treta, pa miratimin me shkrim të Dhënësit. Ky i fundit mund ta transferojë këtë marrëveshje tek një institucion tjetër shtetëror, përgjegjës për administrimin e brigjeve, të deteve, liqeneve, lumenjve si stacione plazhi, pa miratimin e Përfituesit, por duke e njoftuar atë më shkrim, të paktën 30 (tridhjetë) ditë përpara se transferimi të bëhet efektiv.

Neni 12

Dispozitat e fundit

1. Për gjithçka që nuk është shprehur posaçërisht në marrëveshje, palët do t'u referohen dispozitave të Kodit Civil.

2. Marrëveshja përbën marrëveshjen e plotë ndërmjet palëve lidhur me objektin e saj dhe ka epërsi mbi çdo marrëveshje të mëparshme, me gojë apo me shkrim midis palëve.

3. Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë ndërmjet palëve, lidhur me marrëveshjen apo ndonjë marrëveshje tjetër ose dokument të nënshkruar nga palët për zbatimin e marrëveshjes, do të zgjidhet nga palët me mirëkuptim, në të kundërt, zgjidhja e mosmarrëveshjes do të jetë në kompetencën e gjykatës administrative përkatëse.

4. Marrëveshja është hartuar në katër kopje origjinale, në gjuhën shqipe, me të njëjtën vlerë secila.

SHTOJCA 1

Pika e vrojtimit duhet të ketë këto pajisje:

- a) Një barelë pluskuese shpëtimi;
- b) 2 kamerdarë rrethshpëtimi 63 cm me litar pluskues 15–25 m të gjatë;
- c) Një bovë *baywatch*;
- ç) Një palë dylbi;
- d) Një megafon;
- dh) Bilbil plastik;
- e) Një rul statik, me jo më pak se 200 m litar pluskues të gjatë në të;
- ë) Një mjet pluskues shpëtimi (*surfboard* ose pedalon);

f) Kutinë e ndihmës së shpejtë mjekësore (2 bombola oksigjeni mbi 1 L, 150 atm, me reduktor presioni me manometër kontrolli, pompë dore oksigjenimi, hapëse goje, poker mask, aparat matës tensioni, ampulë adrenalinë, kollare qafë, shiringë sterile, termometër, doreza higjienike njëpërdorimshe (5 copë), 1 flakon dezinfektant me betadine, 3 flakone solucioni fiziologjik (*chlorur sodium* - 0.9%) 500 ml, 10 garza sterile 10x10, 2 garza sterile 18x40, 2 peceta sterile njëpërdorimshe, 2 pinca sterile njëpërdorimshe, fashë llastiku e masës mesatare, pambuk absorbues, 2 leukoplaste të madhësive të ndryshme, 2 role leukoplasti me gjerësi 2.5 cm, gërshërë, 3 llastike hemostatike, akull i gatshëm, qese higjienike).

Artikujt e kutisë së ndihmës mjekësore duhet të jenë brenda standardeve dhe afateve të përdorimit. Nuk duhet të ekspozohen ndaj diellit dhe temperaturave të larta.

SHTOJCA 2

KOORDINATAT E HAPËSIRËS PËR PËRDORIMIN E BRIGJEVE TË DETEVE,
LIQENEVE, LUMENJVE SI STACIONE PLAZHI

DHËNËSI

AGJENCIA KOMBËTARE E BREGDETIT

PËRDORUESI

.....