



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
ΤΙΡΑΝΑ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**ΘΕΜΑ: Σχέδιο Νόμου για τις επενδύσεις στην Αλβανία**

Το Συμβούλιο Επενδύσεων της Αλβανίας σε πρόσφατη συνεδρίασή του ασχολήθηκε με το θέμα της θεσμικής κατοχύρωσης της ιδιοκτησίας για την ενίσχυση της επενδυτικής δραστηριότητας. Της συνεδρίασεως προήδρευσε η α/Υπουργός Οικονομικών και Οικονομίας κα Anila Denaj, ενώ συμμετέσχε και ο α/Υπουργός Επικρατείας αρμόδιος για την Προστασία της Επιχειρηματικότητας κ. Eduart Shalsi, καθώς και ο Γενικός Διευθυντής της Δημόσιας Υπηρεσίας Κτηματολογίου κ. Adrian Lame.

Η κα Denaj ευχαρίστησε την Ευρωπαϊκή Τράπεζα για την Ανασυγκρότηση και την Ανάπτυξη (EBRD) και τη γαλλική Υπηρεσία για την Αναπτυξιακή Συνεργασία (SECO) για τη τεχνική υποστήριξη που παρέχουν στη διοικητική λειτουργία του Συμβουλίου Επενδύσεων, καθώς και τις επιχειρηματικές ενώσεις της χώρας, οι οποίες συνεισφέρουν την πολύτιμη εμπειρία, τις ιδέες και προτάσεις τους. Σχολιάζοντας την ημερήσια διάταξη, σημείωσε ότι είναι καθοριστικής σημασίας για την αποτελεσματική λειτουργία της αγοράς, καθώς και προϋπόθεση για την προώθηση της επενδυτικής δραστηριότητας η ολιστική και όχι η αποσπασματική προσέγγιση των θεμάτων που αφορούν στην κατοχύρωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος στη χώρα και συνέχισε λέγοντας ότι η οποιαδήποτε πρόοδος αναμένεται να ενισχύσει το αίσθημα ασφάλειας στους επενδυτές σε ό, τι αφορά τα ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα, τη διαφάνεια, τη χρηστή διακυβέρνηση, την καταπολέμηση της διαφθοράς και εν γένει όλα εκείνα που συνιστούν αναγκαίες μεταρρυθμίσεις στη χώρα.

Αξίζει επίσης να συγκρατηθεί η αναφορά της στην πρόοδο που έχει επιτευχθεί στις παρεχόμενες από την α/Αρχή Εγγραφής Ακίνητης Περιουσίας (IPRO), όπως η διαδικασία Fast Track, η οποία παρέχεται επί 24 ώρες το 24ωρο προς τους πολίτες και τις επιχειρήσεις, η οποία, ωστόσο, υπολείπεται ακόμη επικοινωνιακά, εξαιτίας των προβλημάτων που έχουν ανακύψει στο σύστημα εγγραφής της ακίνητης περιουσίας στην Αλβανία. Ειδικότερα εντοπίζονται σε τέσσερα σημεία: το νομικό, το θεσμικό το οργανωτικό, καθώς και σε επιμέρους ζητήματα που σχετίζονται λόγω χάρη με το ανθρώπινο δυναμικό, τη διαφθορά, την πολιτική κ.α. Επισημάνθηκαν επίσης από τη κα Denaj η ανάγκη για την καθιέρωση ενός αξιόπιστου συστήματος όσον αφορά τις αρχικές εγγραφές της ιδιωτικής και δημόσια ιδιοκτησίας, για τη χαρτογράφηση των περιοχών και τον ηλεκτρονικό εντοπισμό των ιδιοκτησιών, προκειμένου να εξασφαλισθούν τόσο οι επενδυτές, όσο και οι τράπεζες στις απαιτήσεις τους από το δανεισμό.

Ειδικότερα, προτάθηκαν τα παρακάτω μέτρα:

1. Να πραγματοποιηθεί η ιεραρχική καταγραφή των αναθεωρημένων στόχων της α/Κυβέρνησης, σύμφωνα με τις τελευταίες εξελίξεις, λαμβάνοντας υπ' όψιν και τις θέσεις του ιδιωτικού τομέα.
2. Να καταστρωθεί ένα Σχέδιο Δράσεων με συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα και αυστηρά προκαθορισμένες αρμοδιότητες, το οποίο να ενημερώνεται σε τακτική βάση

3. Τα ιδιοκτησιακά θέματα να επιλύονται σε συνάρτηση με τους τομείς προτεραιότητας που έχουν τεθεί από την α/Κυβέρνηση, όσον αφορά τις επενδύσεις π.χ. αγροτικός τομέας, τουρισμός κ.τ.λ.
4. Οι μεταρρυθμίσεις σε ό, τι αφορά την έγγεια ιδιοκτησία να πραγματοποιούνται υπό καθεστώς διαφάνειας με τη θέσπιση αδιάβλητων διαδικασιών, καθώς και μέτρων για την πάταξη της κρατικής διαφθοράς και των αθέμιτων συναλλαγών μεταξύ κράτους και επενδυτών
5. Δημόσια διαβούλευση στο Σχέδιο Νόμου «περί ολοκλήρωσης των μεταβατικών ρυθμίσεων σε θέματα κατοχύρωσης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων» με σεβασμό τα χρονοδιαγράμματα που έχουν ήδη τεθεί.

Παράλληλα, επισημάνθηκαν ο ρόλος που έχουν να διαδραματίσουν οι δήμοι στη διαδικασία εγγραφής της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, καθώς και η πολύτιμη συνδρομή των ενώσεων επιχειρηματικής δραστηριότητας στην Αλβανία (FIAA, AmCham, Confidustria Albania, CCI France, Albanian Export Center) στην τεχνική υποστήριξη του εγχειρήματος.

Στη συνέχεια ο επικεφαλής της α/ Δημόσιας Υπηρεσίας Κτηματολογίου κ. Adrian Lame, επιβεβαίωσε την πολιτική βούληση για την οριστική επίλυση των ζητημάτων που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Αλβανία, ενώ παράλληλα εξέφρασε την υποστήριξή του στις ανωτέρω προτάσεις. Ομοίως έπραξαν και οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής κοινότητας στην συνεδρίαση.

Τέλος η κα Denaj ενημέρωσε σχετικά με τη δημόσια διαβούλευση του Σχεδίου Νόμου σχετικά με την κωδικοποίηση του νομοθετικού πλαισίου για τις Επενδύσεις, το οποίο έχει ως στόχο τη βελτίωση του επενδυτικού κλίματος και την καθιέρωση ίσων δικαιωμάτων για τους αλβανούς και αλλοδαπούς επενδυτές, ζητώντας συγχρόνως τη συνδρομή της επιχειρηματικής κοινότητας στη χώρα για την ολοκλήρωση της εν λόγω νομοθετικής πρωτοβουλίας. Σημειώνεται, εν προκειμένω, ότι ήδη ολοκληρώθηκε η διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης που διενεργήθηκε από το Υπουργείο Οικονομικών και Οικονομίας και το εν λόγω Σχέδιο Νόμου πρόκειται να κατατεθεί σύντομα για συζήτηση στο α/Κοινοβούλιο.

Ειδικότερα, ο νέος αναπτυξιακός νόμος εκσυγχρονίζει το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο προστασίας και προώθησης επενδύσεων, προβλέποντας επιπλέον κίνητρα για την πραγματοποίηση επενδύσεων στη χώρα, επιτάχυνση των διαδικασιών έγκρισης επενδυτικών σχεδίων και διασφάλιση της διαφάνειας, ενώ παράλληλα παρέχει στους επενδυτές ένα σύγχρονο και αποτελεσματικό θεσμικό πλαίσιο και διασφαλίζει την ίση μεταχείριση μεταξύ ξένων και εγχώριων επενδυτών. Εξάλλου, ο νέος νόμος θα εγγυάται τη συμβατότητα του αλβανικού θεσμικού πλαισίου με τις διεθνείς συμφωνίες τις οποίες έχει υπογράψει η Αλβανία. Οι βασικές προβλέψεις του νέου αναπτυξιακού νόμου συνοψίζονται ως οι εξής:

1. Αναπτυξιακά Κίνητρα. Καθορίζονται τέσσερις βασικές προτεραιότητες που θα πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν από τις αρμόδιες αρχές κατά τη διαμόρφωση των κινήτρων για την πραγματοποίηση συγκεκριμένων επενδύσεων. Συγκεκριμένα, τα αναπτυξιακά κίνητρα θα πρέπει α) να στοχεύουν στην επίτευξη συγκεκριμένων στόχων β) να χορηγούνται στο πλαίσιο διαφανών και ξεκάθαρων προκαθορισμένων κριτηρίων επιλογής, γ) να είναι βασισμένα σε εμπειριστατωμένη ανάλυση κόστους-οφέλους και δ) να υπόκεινται σε έλεγχο και αξιολόγηση προκειμένου να διασφαλίζεται η δημοσιονομική σταθερότητα και αποτελεσματικότητα και να είναι συμβατά με τις διεθνείς υποχρεώσεις της χώρας.

2. Ιδιοκτησία. Διασφαλίζονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του υποψήφιου επενδυτή στην ακίνητη περιουσία, υπό τον όρο ότι αυτή θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τα συγκεκριμένα επενδυτικά σχέδια. Οι επενδύσεις δε θα μπορούν να απαλλοτριωθούν ή κατασχεθούν παρά μόνο μετά από αμετάκλητη δικαστική απόφαση, και μόνο εφόσον ο επενδυτής δεν τηρεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
3. Τομείς στρατηγικών επενδύσεων. Οι κατωτέρω τομείς απολαμβάνουν καθεστώς στρατηγικών επενδύσεων: α) ενέργεια και εξόρυξη β) μεταφορές γ) υποδομές δ) ηλεκτρονικές επικοινωνίες ε) διαχείριση αποβλήτων στ) τουρισμός ζ) γεωργία και αλιεία.
4. Ίση μεταχείριση ξένων και εγχώριων επενδύσεων. Με τη συγκεκριμένη πρόβλεψη διασφαλίζεται διαφάνεια και ισονομία σε ό,τι αφορά την εφαρμογή νόμων, κανονισμών, δικαστικών αποφάσεων και άλλων αποφάσεων αλβανικών υπηρεσιών.

Σημειώνεται τέλος ότι ο νέος επενδυτικός νόμος θα αντικαταστήσει τους ισχύοντες νόμους περί Ξένων Επενδύσεων και Στρατηγικών Επενδύσεων και αναμένεται να τεθεί σε εφαρμογή την 1η Ιανουαρίου 2020.