



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ENTI RREGULLATOR I ENERGJISË
BORDI

VENDIM

Nr. 155, Datë 17.07.2025

MBI

**DHËNIEN E AUTORIZIMIT NGA ERE PËR TRANSFERIMIN (NËPËRMJET
KONTRATËS SË HIPOTEKËS DHE MARRËVESHJES SIGURUESE) TË ASETVE
FIKSE TË SHOQËRISË “DIMAX ALBANIA” SH.P.K.**

Në mbështetje të neneve 16, 20, gërma “a”, dhe 44, pika 1, të ligjit nr. 43/2015 “Për sektorin e energjisë elektrike”, i ndryshuar; neneve 4, gërma “b”; 6, 7 dhe 8 të Rregullores së procedurave të transferimit të aseteve nga të licensuarit, miratuar me vendimin e bordit të Entit Rregullator të Energjisë (ERE) nr. 119, datë 21.07.2016; si dhe nenit 15 të Rregullores për organizimin, funksionimin dhe procedurat e ERE-s, miratuar me vendimin e bordit të ERE-s nr. 96, datë 17.06.2016; Bordi i ERE-s, në mbledhjen e tij të datës 17.07.2025, mbasi shqyrtoi relacionin me nr. 1591/13 prot., datë 11.07.2025, të Drejtorisë së Licencimit, dhe Autorizimeve “Mbi kërkesën e shoqërisë “DIMAX ALBANIA” sha për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin (nëpërmjet kontratës së hipotekës dhe marrëveshjes siguruese) të aseteve fikse të saj”,

Konstatoi se:

- Për qëllime të shqyrtimit të kërkesës për dhënie e autorizimit për shoqërinë “DIMAX ALBANIA” sh.p.k., është ndjekur procedura dhe është analizuar dokumentacioni si vijon:

1. Kërkesa për Marrjen e Autorizimit

- Me shkresën e protokolluar në ERE me nr. 1591 prot., datë 23.04.2025, shoqëria ka paraqitur kërkesën për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin e aseteve fikse në favor të “Raiffeisen Bank sh.a.

2. Shqyrtimi i Kërkesës dhe Kërkesa për Dokumentacion Plotësues

- Shoqëria “DIMAX ALBANIA” sh.p.k është licencuar në veprimtarinë e prodhimit të energjisë elektrike nga centrali gjenerues i energjisë elektrike fotovoltaike me kapacitet prodhimi 2 MW, në zonën Povelçë, Qarku Fier, me vendimin e bordit të ERE-s nr. 308, datë 30.11.2022.
- Me shkresën e protokolluar në ERE me nr. 1591 prot., datë 23.04.2025, shoqëria ka paraqitur kërkesën për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin e aseteve fikse në favor të “Raiffeisen Bank sh.a.
- Bordi i ERE-s me vendimin nr. 102, datë 12.05.2025, vendosi të fillojë procedurën për dhënie e autorizimit lidhur me aplikim e shoqërisë. Për këtë vendim, ERE ka njoftuar edhe

MIE-n nëpërmjet shkresës me nr. 1713 prot., datë 14.05.2025. Ndërsa me shkresën nr. 1591/3 prot., datë 14.05.2025, ka njoftuar shoqërinë për këtë vendim dhe i ka bërë me dije informacionin/dokumentacionin që nevojitet të plotësohet.

- Në vijim, shoqëria me shkresën e protokolluar në ERE me nr. 1591/4 prot., datë 28.05.2025, depozitoi një pjesë të dokumentacionit të kërkuar, nga analizimi i të cilit u konstatua se në marrëveshjen siguruese të depozituar pjesë e së cilës është e lista e detajuar e aseteve fikse me vlerat përkatëse, vlera totale e pasurisë objekt barrësimi rezulton më e vogël se 150,000,000 lekë. Për këtë arsye, ERE, nëpërmjet shkresës me nr. 1591/5 prot., datë 11.06.2025 i risolli në vëmendje shoqërisë se referuar rregullores në fuqi, procedura për miratimin e transferimit të aseteve aplikohet vetëm në rastet kur vlera e tyre është më e madhe se 150 milionë lekë, dhe për këtë arsye kërkohet sqarim shtesë.
- Në përgjigje, shoqëria nëpërmjet shkresës me nr. 1591/6 prot., datë 18.06.2025 ka shprehur se janë të paqartë ndaj kërkojnë një takim sqarues në lidhje me kërkesat për transferimin e aseteve.
- ERE me shkresën nr. 1591/7 prot., datë 20.06.2025, nisi njoftimin për zhvillimin e një seance dëgjimore në datë 23.06.2025, shkresë e cila iu dërgua shoqërisë edhe nëpërmjet me e-mailit po në të njëjtën datë. Shoqëria me e-mailin e protokolluar në ERE me nr. 1591/8 prot., datë 20.06.2025 konfirmoi pjesëmarrjen në seancën dëgjimore.
- Seanca dëgjimore ndërmjet ERE-s dhe përfaqësuesve të shoqërisë u zhvillua datë 23.06.2025, ku këto të fundit sqaruan se do të saktësonin listën e aseteve me bankën, e në vijim, në rast se vlera do ishte nën 150,000,000 lekë, atëherë shoqëria do të kërkonte mbyllje të procedurës, në të kundërt, do të përcjellin dokumentacionin e munguar, pra listën e aseteve përkatëse, sa më parë.
- Me shkresën e protokolluar në ERE me nr. 1590/10 prot., datë 30.06.2025, shoqëria depozitoi marrëveshjen siguruese, pjesë e së cilës është dhe lista e aseteve fikse.
- Për sa shqyrtuar u vlerësua të dërgohej një e-mail bankës dhe shoqërisë nga adresa zyrtare e ERE-s në datë 10.07.2025, protokolluar me nr. 1591/11 prot., datë 10.07.2025, pasi u evidentua se lista e aseteve e depozituar ishte nënshkruar vetëm nga shoqëria dhe jo nga banka, si dhe se në listën e depozituar nuk përfshihej toka si aset, pavarësisht se mund të jetë pjesë e objektit të barrës siguruese. Për këtë arsye, ERE ka kërkuar që, nëse toka është pjesë e barrës, ajo të përfshihet si pjesë integrale e listës së aseteve që kërkohet të miratohen. Palëve iu vendos afat për kthimin e përgjigjes brenda së njëjtës ditë. Rezulton se shoqëria ka dërguar informacionin e kërkuar brenda afatit të caktuar, përmes e-mailit të datës 10.07.2025, i protokolluar në ERE me nr. 1591/12 prot., datë 11.07.2025.

3. Përfundime dhe Kërkesa të tjera për Dhënien e Autorizimit

- Nga analizimi përfundimtar i dokumentacionit të përcjellë nga shoqëria “DIMAX ALBANIA” sh.p.k., rezulton se është dorëzuar dokumentacioni në përputhje me kërkesat e parashikuara në nenet 4, 6, 7 dhe 8, të “*Rregullores së procedurave të transferimit të aseteve nga të licencuarit*”, miratuar me vendimin e bordit të ERE-s nr. 119, datë 21.07.2016, si vijon

4. Plotësimi i Kërkesës sipas nenit 7:

- **Pika 1** - Janë paraqitur të gjitha të dhënat e kërkuara mbi kërkesën për transferim, ndër të tjera si më poshtë vijon:
 - **gërma “a”** – Është depozituar Ekstrakti Historik i shoqërisë;
 - **gërma “b”** – Është plotësuar aktiviteti për të cilën shoqërisë është licencuar;
 - **gërma “c”** – Janë depozituar pasqyrat financiare të shoqërisë;
 - **gërma “d”** – Është bërë përshkrimi i kandidatit tek i cili do të transferohet asetet;
 - **gërma “e”** – Shoqëria ka argumentuar arsyet e kërkesës për kryerjen e transferimit.
 - **gërma “h”** – Janë depozituar Marrëveshjet përkatëse;
 - **gërma “i”** – Është depozituar deklarata përkatëse;
 - **gërma “j”** – Shoqëria nuk ka patur transferime të mëparshme.
- **Pika 4** - Kërkesa për aplikim është nënshkruar nga administratori i shoqërisë, ndërsa dokumentet e tjera shoqëruese të këtij aplikimi janë nënshkruar nga administratori dhe/ose personat e autorizuar sipas rastit.
- **Pika 6** – Shoqëria nuk ka specifikuar dhe as ka bërë me dije nëse ndonjë pjesë e dokumentacionit të përcjellë kërkohet të trajtohet si konfidenciale apo të mos jetë e hapur për publikun; për rrjedhojë, konsiderohet se një kërkesë e tillë nuk është paraqitur..

5. Kushtet e Vendosura për Dhënien e Autorizimit

- Dhënia e autorizimit nga ERE për transferimin (nëpërmjet vendosjes së barrës siguruese) të aseteve fikse të saj (sipas listës bashkëlidhur këtij vendimi), si mjet për garantimin e shlyerjes së detyrimit ndaj “Raiffeisen Bank” sh.a., nuk e përjashton këtë të fundit nga detyrimi për të marrë autorizimet ose miratimet e nevojshme nga organet e tjera kompetente apo nga palët e treta përkatëse, në rast se kjo kërkohet nga këto organe.
- Për shkak të natyrës që ka vendosja e një mjeti të tillë mbi asetet e shoqërisë për garantimin e detyrimit përkatës nga i licencuari, vlerësohet që t’i lihet kusht shoqërisë që të njoftojë menjëherë ERE-n për heqjen e barrës siguruese mbi asetet e saj ose në rast të ndodhjes së një ekzekutimi të detyrueshëm.

Për gjithë sa më sipër, bordi i ERE-s,

Vendosi:

1. Të miratojë kërkesën e shoqërisë “DIMAX ALBANIA” sh.p.k. për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin (nëpërmjet kontratës së hipotekës dhe marrëveshjes siguruese) të aseteve fikse të saj, si mjet për garantimin e përmbushjes së detyrimeve ndaj “Raiffeisen Bank” sh.a. (që rrjedhin nga kontrata e kredisë dhe e hipotekës datë 23.08.2023 dhe marrëveshja siguruese datë 27.06.2025). (Lista e aseteve bashkëlidhur).

2. Dhënia e autorizimit sipas përcaktimeve të pikës 1 nuk e çliron shoqërinë “DIMAX ALBANIA” sh.p.k. nga detyrimi për të marrë autorizimin/miratimin e organeve të tjera apo palëve të treta për këtë ndryshim, në rast se kjo kërkohet nga këto organe.
3. Shoqëria “DIMAX ALBANIA” sh.p.k. të njoftojë menjëherë ERE-n për heqjen e barrës siguruese mbi asetet fikse të saj që i shërbejnë veprimtarisë së licencuar, ose në rast të ndodhjes së një ekzekutimi të detyrueshëm.
4. Ky vendim është objekt rishikimi në rast se shoqëria dokumenton heqjen e hipotekës dhe barrës siguruese të radhës së parë të vendosur mbi asetet e saj.
5. Drejtoria e Licencimit dhe Autorizimeve, të njoftojë shoqërinë “DIMAX ALBANIA” sh.p.k. dhe Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë për vendimin e bordit të ERE-s.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Çdo palë e përfshirë në këtë procedurë mund t’i kërkojë ERE-s, brenda 7 ditëve kalendarike nga data e marrjes së vendimit, rishikimin e vendimit të bordit në rast se ka siguruar prova të reja që mund ta çojnë bordin në marrjen e një vendimi të ndryshëm nga i mëparshmi apo për gabime materiale të konstatuara. Për këtë vendim mund të bëhet ankim në Gjykatën Administrative Tiranë, brenda 30 ditëve kalendarike nga dita e publikimit në Fletoren Zyrtare.

Ky vendim botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYETARI
Petrit AHMETI

“Lista e aseteve të shoqërisë DIMAX ALBANIA sh.p.k.”

1. Panele fotovoltaike $P_{max} = 650W$, të kompletuara me konstruksionin përkatës dhe aksesorë, *me vlerë 106,302,185 lekë;*
2. Kabinë transformacioni e kompletuar me inverter, transformator fuqie 2.4MVA, çela TM 35kV, sistem monitorimi, *me vlerë 26,746,562 lekë;*
3. Kabllo DC për lidhjen e vargjeve $2 \times 6 \text{ mm}^2$, *me vlerë 2,562,367 lekë;*
4. Kabllo DC për lidhjen e kasetave të xhuntimit me kabinën e transformacionit $3 \times 400 \times 185 \text{ mm}^2$, *me vlerë 3,089.550 lekë;*
5. Kabllo TM 35 kV për lidhjen e kabinave të transformacionit me sallën e komandës $1 \times 185/25 \text{ mm}^2$, *me vlerë 446.440 lekë;*
6. Kabllo të ndryshëm për lidhjet e ndërmjetme, *me vlerë 500.561 lekë;*
7. Tuba korrogato për kabllot e vargjeve, *me vlerë 1,094.535 lekë;*
8. Rrufepritëse, *me vlerë 23,096 lekë;*
9. Elektroda tokëzimi, *me vlerë 90,993 lekë;*
10. Morseta dhe fiksues për shirit metalik të galvanizuar, *me vlerë 93.433 lekë;*
11. Shirit metaik i galvanizuar, *me vlerë 623,014 lekë;*
12. Tub korrogato O 50mm, *me vlerë 38,750 lekë;*
13. Konstruksione metalike të thjeshta, *me vlerë 978,322 lekë;*
14. Sistem ndriçimi, *me vlerë 1,014,905 lekë.*
15. Pronë (pasuri e paluajtshme), *me vlerë 7,521,696 lekë.*

Në total rezultojnë 151,126,408 lekë,

tvsh 30,225,282 lekë,

ndaj totali aseteve me tvsh rezulton 181,351,690 lekë.