REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ENTI RREGULLATOR I ENERGJISË
BORDI

VENDIM

Nr. 303, Datë 20.10.2026

MBI

DHËNIEN E AUTORIZIMIT NGA ERE PËR TRANSFERIMIN E ASETEVE FIKSE TË SHOQËRISË "EZ-5 ENERGY" SH.P.K., SI MJET PËR GARANTIMIN E DETYRIMIT NDAJ "BANKA OTP ALBANIA" SH.A.

Në mbështetje të neneve 16, 20, gërma "a", dhe 46, pika 1, të ligjit nr. 59/2026 "Për sektorin e energjisë elektrike"; neneve 4, gërmat "a" dhe "b", 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; Vendimit të bordit të ERE-s nr. 193, datë 12.08.2025, "Mbi procedurën e trajtimit të kërkesave të të licencuarve të cilët plotësojnë kriteret ligjore për marrjen e autorizimit nga ERE, për transferim asetesh në sektorin e energjisë elektrike dhe gazit natyror, që në fazën e parë të aplikimit"; 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; si dhe pikës 1.3 dhe pikës 1.6 të "Kushteve të licencës për prodhimin e energjisë elektrike" miratuar me vendimin e bordit të ERE-s nr. 99, datë 17.06.2016; Bordi i Entit Rregullator të Energjisë, në mbledhjen e tij të datës 20.10.2026, mbasi shqyrtoi relacionin nr. 2910/4 prot., datë 19.10.2026; të përgatitur nga Drejtoria e Licencimit, Autorizimeve dhe Garancisë së Origjinës "*Mbi kërkesën e shoqërisë "EZ-5 ENERGY" sh.a. për marrjen autorizimit nga ERE për transferimin e aseteve fikse të saj, si mjet për garantimin e përmbushjes së detyrimit ndaj "Banka OTP Albania" sh.a.*,

Konstatoi se:
Për qëllime të shqyrtimit të kërkesës për dhënien e autorizimit për shoqërinë "EZ-5 ENERGY" sh.p.k., është ndjekur procedura dhe është analizuar dokumentacioni si vijon:

1. Kërkesa për Marrjen e Autorizimit

- Shoqëria "EZ-5 ENERGY" sh.p.k., është licencuar me vendimin e bordit të ERE-s nr. 237, datë 22.09.2022 në veprimtarinë e prodhimit të energjisë elektrike për Centralin Fotovoltaik me kapacitet 10 MW, me vendodhje në Dërmenas, Bashkia Fier, Qarku i Fierit, si dhe me vendimin e bordit të ERE-s nr. 171, datë 31.07.2025 në veprimtarinë e prodhimit të energjisë elektrike për centralin fotovoltaik me kapacitet 30 MW, me vendodhje në Zonën Kadastrale nr. 3038, fshati Povelçë, Njësia Administrative Dërmenas, Bashkia Fier, Qarku Fier.
- Me shkresën nr. 2910 prot., datë 30.09.2026 dhe nr. 2910/1 prot., datë 05.10.2026, shoqëria "EZ-5 ENERGY" sh.p.k. ka paraqitur kërkesë dhe dokumentacion për marrjen e autorizimit nga ERE për vendosje kolateral asetet fikse të saj, si mjet për garantimin e përmbushjes së detyrimit ndaj "Banka OTP Albania" sh.a..
- Sqarojmë se më herët nëpërmjet vendimit të bordit nr. 138, datë 21.05.2026 u vendos të përfundojë procedura administrative e nisur me vendimin e bordit të ERE-s nr. 342, datë 23.12.2025 *"Mbi fillimin procedurës për shqyrtimin e kërkesës së shoqërisë "EZ-5 ENERGY" sh.p.k. për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin (nëpërmjet*

barrësimit) të aseteve të paluajtshme të saj, si mjet për garantimin e shlyerjes së detyrimit ndaj "Raiffeisen Bank" sha.". Ky vendim erdhi pasi shoqëria njoftoi se kishte vendosur të ristrukturonte kreditë për të cilat kishte paraqitur më parë aplikimin në ERE, e në vijim do të depozitonte një aplikim të ri sipas dokumentacionit dhe kushteve përkatëse.

Në këto kushte, kjo shoqëri ka dorëzuar aplikimin në kuadër të nënshkrimit të kontratave të kredive me "Bankën OTP Albania" sh.a.. Sa analizuar, ky aplikim vinte i plotësuar që në fazën e parë nga shoqëria dhe ishim në rrethanat e një vendimmarrje direkte, ndaj u vlerësua të bëhej një saktësim me subjektin në lidhje me një pronë, pasi sa kontatuar rezulton se nuk ishte përcjellë/mungonte si pjesë e kontratës së hipotekës, si e tillë, u zhvillua korespondenca përkatëse me shoqërinë, ku ERE me emailin e datës 12.10.2026 kërkoi depozitimin e këtij dokumenti dhe në përgjigje shoqëria nëpërmjet e-mailit të datës 12.10.2026 dhe shkresës nr. 2910/3 prot., datë 13.10.2026, ka përcjellë sa kërkuar.

2. Analiza Ligjore dhe Vlerësimi

- Në referencë të përcaktimeve të nenit 46, pika 2, të ligjit nr. 59/2026 "*Për sektorin e energjisë elektrike*", si dhe të neneve 2, gërma "a", 3, 4 dhe 6 të *Rregullores së procedurave të transferimit të aseteve nga të licensuarit*, miratuar me vendimin e bordit të ERE-s nr. 119, datë 21.07.2016, rezulton se ERE miraton kërkesat e të licencuarave për transferimin e aseteve fikse (të paluajtshme) që i shërbejnë veprimtarisë së licencuar.
- Nga shqyrtimi i aplikimit, në mbështetje të përcaktimeve të nenit 7 të "Rregullores së procedurave të transferimit të aseteve nga të licencuarit", rezulton se shoqëria ka plotësuar tërësisht dokumentacionin/informacionin e kërkuar. *Si e tillë, vlerësojmë se jemi në rrethanat referuar vendimit të bordit të ERE-s nr. 193, datë 12.08.2025, që citon se për të licencuarit që aplikojnë për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin të aseteve fikse, dhe që kanë plotësuar gjithë dokumentacionin e kërkuar nga Rregullorja e procedurave të transferimit të aseteve nga të licencuarit, miratuar me vendimin e bordit të ERE-s nr. 119, datë 21.07.2016, që në fazën e parë të aplikimit, bordi i ERE-s do të shprehet mbi kërkesën për dhënie autorizimi për transferim aseti brenda 45 ditëve nga aplikimi, si e tillë duke qenë se shoqëria ka plotësuar tërësisht dokumentacionin e kërkuar, që në fazën e aplikimit, vlerësojmë se jemi në rrethanat e vendimmarrjes direkte.*

3. Plotësimi i Kërkesës sipas nenit 7:

- **Pika 1** - Janë paraqitur të gjitha të dhënat e kërkuara mbi kërkesën për trasferim, ndër të tjera si më poshtë vijon:
  - **Gërma "a"** – Është depozituar Ekstrakti historik i shoqërisë, i vlefshëm brenda afatit ligjor;
  - **Gërma "b"** – Është plotësuar informacioni mbi veprimtarinë e licencuar;
  - **Gërma "c"** – Është plotësuar informacioni mbi gjendjen financiare të kompanisë në kohën që paraqet kërkesën dhe efekti i pritshëm pas miratimit të transferimit të aseteve;
  - **Gërma "d"**- Është bërë një përshkrim i kandidatit;
  - **Gërma "e" "f" dhe "g"** – Arsyet e kërkesës, efektet në aktivitetin e licencuar dhe furnizimin e klientëve;
  - **Gërma "h"** – Janë depozituar Kontratat/Marrëveshjet përkatëse;
    - *Kontratë Kredie Bankare nr. 3962 rep, nr. 1955 kol, datë 05.05.2026 (me shtesë*

kontrate nr. 4964 rep., nr. 2446 kol., datë 02.06.2026), nënshkruar nga palët, me qëllim mbylljen e detyrimit ekzistues pranë BANKA OTP Albania sh.a. dhe për financimin e projektit të impiantit fotovoltaik me fuqi të instaluar 30 MW.

- *Kontratë Kredie Bankare nr. 3964 rep, nr. 1957 kol, datë 05.05.2026 (me shtesë kontrate nr. 6657 rep., nr. 3274 kol., datë 23.07.2026), nënshkruar nga palët, me qëllim zëvendësimin e fondeve që kredimarrësi ka përdorur për mbylljen e ekspozimit pranë Raiffeisen Bank sha.*
- *Kontratë Kredie Bankare Kufi (overdraft) nr. 3960 rep, nr. 1954 kol, datë 05.05.2026, nënshkruar nga palët, që do të përdoret nga kredimarrësi për blerjen e lëndës së parë, në përputhje me rregullat që aplikojnë Autoritetet Monetare kompetente.*
- *Marrëveshje Siguruese nr. 3969 rep., nr. 1960 kol., datë 05.05.2026, nënshkruar nga palët, me anë të të cilës është rënë dakord të vendoset në favor të barrëmarrësit asetet e shoqërisë, të listuara në Aneksin 1 dhe Aneksin 2 të saj.*
- *Kontratë Hipoteke nr. 3974 rep., nr. 1964 kol., datë 05.05.2026, nënshkruar nga palët, me anë të të cilës është rënë dakord të vendosen në favor të bankës hipotekë mbi pasurinë e paluajtshme, me llojin e pasurisë "Are", për të garantuar përmbushjen dhe shlyerjen e total detyrimit të kredive.*

- **Gërma "i"** – Deklarata e kredidhënësit për garantimin e vazhdimësisë së aktivitetit;
- **Gërma "j"** – Deklarata dhe vërtetimi për mungesë transferimesh të mëparshme mbi asetet fikse.

- **Pika 3** – Është plotësuar informacioni i kërkuar në këtë pikë që lidhet me detyrimet me të cilat ngarkohet subjekti për shkak të marrëveshjes së koncesionit në pjesët që transferojnë tek përfituesi përfshirë edhe informimin e Autoriteti Shtetëror, në lidhje me qëllimin e transferimit të aseteve.
- **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 ka bërë me dije se nuk ka pjesë të dokumentacionit të përcjellë që kërkon të mos jetë e hapur për publikun.

4. Kushtet e Vendosura për Dhënien e Autorizimit

- Dhënia e autorizimit nga ERE për transferimin e aseteve fikse të saj (sipas listës bashkëlidhur këtij vendimi), si mjet për garantimin e shlyerjes së detyrimit ndaj bankave financuese, 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/institucione.

  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 "EZ-5 ENERGY" sh.p.k. për marrjen e autorizimit nga ERE për transferimin e aseteve fikse të saj, si mjet për të garantuar përmbushjen e detyrimit ndaj palës kredidhënëse "Banka OTP Albania" sh.a. *(sipas kontratës së kredisë nr. 3962 rep, nr. 1955 kol, datë 05.05.2026, e ndryshuar; kontratës nr. 3964 rep, nr. 1957 kol, datë 05.05.2026, e ndryshuar; kontratës nr. 3960 rep, nr. 1954 kol, datë 05.05.2026; marrëveshjes siguruese nr. 3969 rep., nr. 1960 kol., datë 05.05.2026 dhe kontratës së hipotekës nr. 3974 rep., nr. 1964 kol., datë 05.05.2026), (lista e aseteve bashkëlidhur).*
2. Dhënia e autorizimit sipas përcaktimeve të pikës 1, nuk e çliron shoqërinë "EZ-5 ENERGY" 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 "EZ-5 ENERGY" sh.p.k. të njoftojë menjëherë ERE-n për heqjen e barrës siguruese mbi asetet e paluajtshme të saj që i shërbejnë veprimtarisë së licencuar, ose në rast të ndodhjes së një ekzekutimi të detyrueshëm, si dhe në rast të çdo ndryshimi në këtë marrëveshje, përfshirë transferimin te të tretët.
4. Ky vendim është objekt rishikimi nga ERE në zbatim të pikës 3, si dhe në rast se nga MIE depozitohet një qëndrim ndryshe në lidhje me detyrimet që i burojnë shoqërisë nga kontrata e nënshkruar, në datën 26.07.2022 dhe datën 27.05.2025, apo në rast të depozitimit të dokumentacionit të ndryshëm nga ai që i ka shërbyer kësaj vendimmarrje.

   Drejtoria e Licencimit, Autorizimeve dhe Garancisë së Origjinës, të njoftojë shoqërinë "EZ-5 ENERGY" 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 45 ditëve kalendarike nga dita e publikimit në Fletoren Zyrtare. Paraqitja e ankimit nuk pezullon vlefshmërinë e vendimit, përveçse kur gjykata vendos ndryshe në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Ky vendim botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYETARI

Petrit AHMETI

LISTA E PASURIVE DHE ASETEVE TË PALUAJTSHME TË SHOQËRISË "EZ-5 ENERGY" SH.P.K.

"ANEKS 1"

"LISTA E ASETEVE PËR IMPIANTIN FOTOVOLTAIK ME FUQI 30 MW"

1. Panele Fotovoltaik Trina 720 Wp, *56,430 copë;*
2. Inverter Huawei SUN2000-330KTL-H1, *110 copë;*
3. Strukturë Metalike (Magnelis ZM430) + Aksesorë, *40,000 KWp;*
4. Kabuj Solar DC, *517,990 ml;*
5. Kabuj Tension i Ulët, *21,000 ml;*
6. Kabuj Tension i Mesëm, *6,618 ml;*
7. Stacion Transformatori Huawei JUPITER–9000K-H1, *4 copë;*
8. Spare parts, *1 copë;*
9. Cela nënstacioni, *4 copë;*
10. Bateri, *18 njësi.*

Vlera totale rezulton 955,805,390 (nëntëqind e pesëdhjetë e pesë milion e tetëqind e pesë mijë e treqind e nëntëdhjetë) lekë.

"ANEKS 2"

"LISTA E ASETEVE PËR IMPIANTIN FOTOVOLTAIK ME FUQI 10 MW"

1. FV Panele 650 WP, *me vlerë 364,610,654.62 lekë;*
2. FV Inverter SunGlow, *me vlerë 44,892,390.00 lekë;*
3. Sistemi AC, *me vlerë 22,835,505.00 lekë;*
4. Sistemi DC + instalim, *me vlerë 17,705,650.00 lekë;*
5. Transformator 3000 kva 35/0.8kv me resinë, *me vlerë 30,567,948.00 lekë;*
6. Transformator 100 kva 35/0.4kv me resinë, *me vlerë 1,462,144.00 lekë;*
7. Aksesorë, *me vlerë 1,622,408.69 lekë;*
8. Cele hyrje/dalje 40.5 kV 630A 16kA with load break switch, *me vlerë 2,583,758.80 lekë;*

9. Cele Transformatori 40.5 kV 630A 16kA with circuit breaker (W/Block type CT), *me vlerë 5,998,439.70 lekë;*
10. Cele Transformatori 40.5 kV 630A 16kA me siguresa, *me vlerë 392,017.10 lekë;*
11. Cele 40.5 kV 630A 16kA me ndarës 40.5 kV 630A 16kA, *me vlerë 1,230,432.70 lekë;*
12. Cele matje 40.5 kV 630A 16kA with load break switch, *me vlerë 3,155,298.75 lekë;*
13. Cele hyrje/dalje 40.5 kV 630A 16kA with circuit breaker includ. Voltage transformer, *me vlerë 3,741,611.60 lekë;*
14. Cele hyrje/dalje 40.5 kV 630A 16kA with circuit breaker (W/Block type CT), *me vlerë 2,296,008.40 lekë;*
15. Electric Panel Board 100*60*210 cm, *me vlerë 7,996,100.00 lekë;*

Vlera totale rezulton 511,090,358.36 (pesëqind e njëmbëdhjetë milion e nëntëdhjetë mijë e treqind e pesëdhjetë e tetë pikë tridhjetë e gjashtë) lekë.

"PRONAT/LISTA E PASURIVE TË PALUAJTSHME"

1. Pronë me nr. Pasurie 96/1, *me vlerë 52,000 euro.*
2. Pronë me nr. Pasurie 81/1, *me vlerë 30,000 euro*
3. Pronë me nr. Pasurie 81/2, *me vlerë 41,600 euro*
4. Pronë me nr. Pasurie 94/2, *me vlerë 388,625euro*
5. Pronë me nr. Pasurie 96/2, *me vlerë 62,160 euro*
6. Pronë me nr. Pasurie 94/4, *me vlerë 41,600 euro*
7. Pronë me nr. Pasurie 96/3, *me vlerë 62,400 euro*
8. Pronë me nr. Pasurie 94/3, *me vlerë 52,000 lekë*
9. Pronë me nr. Pasurie 94/6, *me vlerë 83,200 lekë*

Vlera totale rezulton 135,200 (njëqind e tridhjetë e pesë mijë e dyqind) lekë dhe 678,385 (gjashtëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e treqind e tetëdhjetë e pesë) euro.