

**Ο ΝΟΜΟΣ 7764 / 2.11.1993**  
**ΠΕΡΙ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΤΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΤΗΣ ΑΛΒΑΝΙΑΣ**

*Πασχάλης Χατζής\**

Ο νέος νόμος για τις ξένες επενδύσεις απλοποίησε αρκετά την διαδικασία που πρέπει να ακολουθούν οι αλλοδαποί επενδυτές για να πραγματοποιήσουν δραστηριότητες στην Αλβανία, καθώς και τους όρους για την προστασία των επενδύσεών τους.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του νόμου είναι τα εξής :

- Καθορισμός του όρου «ξένη επένδυση»
- Διαδικασία έκδοσης αδειών
- Εγγυήσεις για τις ξένες επενδύσεις
- Μεταφορά εισοδημάτων και αποζημιώσεων
- Εργασιακό καθεστώς, εργασιακές σχέσεις

Χαρακτηριστικά στοιχεία του νέου νόμου σε σύγκριση με τον προηγούμενο νόμο είναι ότι :

Οι ξένες επενδύσεις στη Δημοκρατία της Αλβανίας δεν απαιτούν γενικότερα μια προκαταβολική άδεια. Αυτές επιτρέπονται και ρυθμίζονται βάση των όρων όχι λιγότερο ευνοϊκών από τους όρους που καθορίζει ο νόμος για τους ντόπιους επενδυτές σε παρόμοιες συνθήκες, με εξαίρεση της ιδιοκτησίας της γης η οποία ρυθμίζεται με ιδιαίτερο νόμο.

Σε όλες τις περιπτώσεις και σε οποιοδήποτε χρόνο οι επενδύσεις έχουν ισότιμη μεταχείριση και προστατεύονται με πλήρη ασφάλεια από το κράτος.

Σε κάθε περίπτωση οι ξένες επενδύσεις έχουν μια μεταχείριση όχι λιγότερο ευνοϊκή από την μεταχείριση που εξασφαλίζουν οι ρυθμίσεις που γενικά αναγνωρίζονται από το διεθνές δίκαιο.

#### **Εγγυήσεις των ξένων επενδύσεων**

Οι ξένες επενδύσεις δεν μπορούν να κρατικοποιηθούν ή να απαλλοτριωθούν άμεσα ή έμμεσα.

Δεν μπορούν να γίνουν αντικείμενο εφαρμογής άλλων μέτρων ισοδύναμων προς τα ανωτέρω, εκτός ειδικών εξαιρέσεων που αποσκοπούν την προστασία του δημοσίου συμφέροντος.

---

\* Καθηγητής στο Πανεπιστήμιο των Τιράνων.

Στις περιπτώσεις αυτές θα ακολουθείται πάντοτε δικαστική διαδικασία με την χορήγηση αποζημιώσεων χωρίς διακρίσεις. Η αποζημίωση θα δίνεται άμεσα, θα είναι πραγματική και κατάλληλη.

Η αποζημίωση υπολογίζεται με την πραγματική αξία της αγοράς της απαλλοτριωμένης επένδυσης για την περίοδο πριν από τη λήψη των μέτρων της απαλλοτρίωσης ή την γνωστοποίηση των μέτρων, ανάλογα με το χρόνο κοινοποίησής τους.

Η αποζημίωση πληρώνεται αμέσως χωρίς καθυστέρηση και περιλαμβάνει επιπλέον και τους τραπεζικούς τόκους που θα υπολογίζονται από την ημερομηνία της κρατικοποίησης ή απαλλοτρίωσης με λογικά και νόμιμα μέτρα της αγοράς.

Η αποζημίωση μεταβιβάζεται και μετατρέπεται ελεύθερα με ισοτιμία της αλλαγής του νομίσματος της αγοράς την ημέρα της απαλλοτρίωσης.

Ο ξένος επενδυτής έχει το δικαίωμα να ζητήσει στα δικαστικά όργανα την άμεση αναθεώρηση βάσει του νόμου των επενδύσεων, άρθρο 8, που προβλέπει την διευθέτηση των διαφορών.

Σύμφωνα με τον νόμο η διευθέτηση των διαφορών είναι ως εξής :

1. Όταν η διαφορά για μια ξένη επένδυση υπάρχει μεταξύ του ξένου επενδυτή με μια εταιρεία ιδιωτική ή κρατική, ο ξένος επενδυτής μπορεί να επιλέξει για την διευθέτηση της διαφοράς τον τρόπο που έχει συμφωνήσει αρχικά. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συμφωνία, τότε ο ξένος επενδυτής έχει το δικαίωμα να απευθυνθεί στο αρμόδιο δικαστήριο της Αλβανίας που εκτελεί τους νόμους της.
2. Όταν η διαφορά για μια ξένη επένδυση υπάρχει μεταξύ του ξένου επενδυτή και της κρατικής διοίκησης της Δημοκρατίας της Αλβανίας, τότε ο ξένος επενδυτής μπορεί να απευθυνθεί σε ένα δικαστήριο της Αλβανίας που εκτελεί τους νόμους της.
3. Όταν η διαφορά υπάρχει για απαλλοτρίωση ή για μεταφορά του κεφαλαίου και των κερδών, τότε ο ξένος επενδυτής μπορεί να απευθυνθεί και στο Διεθνές Κέντρο για την διευθέτηση των διαφορών των επενδύσεων που έχει ιδρυθεί στις 18 Μαρτίου 1965.

Οποιαδήποτε απόφαση της διαιτησίας αυτής είναι οριστική και δεσμευτική για όλα τα μέρη.