



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN**

UDHËZIM

Nr.17, datë 17.10.2012

(Ndryshuar me Udhëzimin nr.2, datë 15.04.2016)

**PËR PROCEDURAT E SHITJES SË BANESAVE, PJESË PËRBËRËSE E
OBJEKTEVE NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI TË MINISTRISË SË
PUNËVE PUBLIKE DHE TRANSPORTIT, PËR ENTIN KOMBËTAR TË
BANESAVE, PËR QËLLIME PRIVATIZIMI**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të Ligjit nr.9232, datë 13.05.2004 “Për programet sociale të strehimit”, të ndryshuar, të vendimeve të Këshillit të Ministrave për kalim objektsh në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Punëve Publike dhe Transportit për Entin Kombëtar të Banesave, me qëllim privatizimi,

UDHËZOJ:

- 1- Rregjistrimi i banesave për privatizim dhe terminologjia e përdorur.
 - 1.1-E gjithë procedura për rregjistrimin e objekteve të kthyera në banesa me vendimet e Këshillit të Ministrave, shkurtimisht “akte respektive”, për kalimin në pronësi të Entit Kombëtar të Banesave, të kryhet nga Enti Kombëtar i Banesave kundrejt dokumentacionit të kërkuar nga Zyra e Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë, sipas ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.
- 2- Procedura e kalimit të objekteve qytetarëve
 - 2.1- Procedura e kalimit (privatizimit) të objekteve të miratuara për privatizimit sipas akteve respektive dhe pasi të jetë lëshuar nga Zyra Vendore e Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, certifikata e pronësisë në emër të EKB-së, të kryhet nga EKB në emër të qytetarëve që kanë emrin në listat bashkëlidhur akteve respektive.
 - 2.2- Kur personat që banojnë në këto objekte, nuk janë përfshirë në listat e miratuara në aktet respektive, lidhja e kontratave të kryhet me personat e evidentuar nga EKB që banojnë në këto mjedise dhe të konfirmuar nga organet e qeverisjes vendore.
 - 2.3- Brenda 15 ditësh, nga data e lëshimit të certifikatës së pronësisë nga ana e ZVRPP-së, në emër të EKB-së, kjo e fundit të ketë kryer njoftimin e të gjithë qytetarëve, përfitues sipas listës bashkëngjitur vendimit të Këshillit të Ministrave përkatës, në lidhje me afatet në dispozicion, procedurat dhe dokumentacionin e nevojshëm, duke marë kundërfirmën e qytetarëve për të faktuar njoftimin e kryer”.

3- Dokumentacioni që duhet të paraqesin qytetarët pranë Entit Kombëtar të Banesave duhet të përmbajë:

3.1- Kërkesë me shkrim e qytetarit për privatizimin e apartamentit të miratuar;

3.2- Certifikatë e gjendjes familjare pas ditës së hyrjes në fuqi të aktit respektiv përkatës;

3.3- Dokumentacionin për vërtetimin e të ardhurave familjare, për efekt të zbatimit të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.456, datë 16.04.2008 “Për procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët”, si më poshtë:

a) Vërtetimi përkatës nga punëdhënësi për vendin e punës/pozicion dhe të ardhurat neto të kryefamiljarit dhe anëtarëve të tjerë të familjes që janë në marrëdhënie pune;

b) Vërtetim nga zyra e ndihmës dhe përkujdesit pranë njësive bashkiake përkatëse për anëtarët e familjes të përfshirë në programin e ndihmës ekonomike dhe të pagesës për personat me aftësi të kufizuar;

c) Vërtetim nga zyra e punësimit të njësive vendore përkatëse, për personat e përfshirë në programin e pagesës së papunësisë;

ç) Vërtetim nga organet e sigurimeve shoqërore për personat në pension;

d) Dokumentin nga organet tatimore kur kryefamiljari apo anëtarët e familjes ushtrojnë aktivitet privat;

dh) Deklaratë e noterizuar nga ana e aplikantit, kërkuesit për vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur.

4- Vlera totale e privatizimit të banesës:

4.1- Vlera totale e privatizimit të banesës të llogaritet sipas formularit nr.1, bashkëlidhur këtij udhëzimi, sipas formulës

$$VP=V1+V2+V3+Vt$$

V1=S x K – është kostoja e objektit të vlerësuar, ku:

S- është sipërfaqja totale e ndërtimit të objektit;

K- është kosto lek/m² për sipërfaqen e ndërtimit të objektit, referuar me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.310, datë 21.04.2011 “Për përcaktimin e koston mesatare, lekë për metër katror, për objekte shtetërore të transformuara në fond banesash, kaluar në përgjegjësi administrimi të Entit Kombëtar të Banesave, me qëllim privatizimi, për banorët posedues”, sipas vendimeve të Këshillit të Ministrave, të periudhës 2009-2011, i ndryshuar;

V2- është vlera e shpenzimeve të dokumentacioneve dhe shpenzimeve të rregjistrimit të ZVRPP sipas faturave;

V3- është vlera e shpenzimeve operacionale në masën 4% të koston së llogaritur të objektit pa vlerën e truallit;

Vt- është vlera e truallit, llogaritur sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.456, datë 16.04.2008 “Për procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktuara të shitjes së truallit familjeve që përfitojnë banesa me kosto të ulët”. Për llogaritjen e vlerës së truallit, sipërfaqja e truallit që privatizohet, të mos jetë më e madhe se sipërfaqja e zënë nga ndërtimi, plus 1m trotuar;

4.2- Për çdo apartament, vlera e privatizimit llogaritet sipas formularit nr.2, bazuar në të dhënat e përgjithshme të formularit nr.1 dhe kuotës së pjesëmarrjes në bashkëpronësi.

5- Lidhja e kontratës, mënyra e likuidimit të pagesës dhe përmbajtja e dojes

5.1- Çdo qytetar, sipas pikës 2 të këtij udhëzimi, detyrohet të lidhë kontratën e privatizimit me Entin Kombëtar të Banesave, si më poshtë:

a) Çdo qytetar, sipas pikës 2 të këtij udhëzimi detyrohet të lidhë kontratën e privatizimit me Entin Kombëtar të Banesave, brenda 2 (dy) vjetësh, nga moment i lëshimit të certifikatës së pronësisë nga ZVRPP, në emër të Entit Kombëtar të Banesave.

Për objekte, certifikata e pronësisë e të cilave ka dalë para hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi, si afat fillestar i numërimit të periudhës 2-vjeçare të merret data e hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi

b) Në momentin e nënshkrimit të kontratës, qytetari duhet t'i paguajë në mënyrë menjëhershme Entit Kombëtar të Banesave 4% të vlerës së shpenzimeve operacionale të kryera prej tij

5.2- Pjesa e mbetur e vlerës së privatizimit pas likuidimit të pagesës së menjëhershme sipas fjalisë së dytë të pikës 5.1 të këtij udhëzimi, mund të shlyhet në mënyrë të menjëhershme nga familja, ose me këste mujore të barabarta, me afat likuidimi deri në 25 vjet, me 2% të interest në vit

5.3- Dosja e privatizimit përmban:

a) Kontratën e shitjes së objektit (shitje me rezervë e pronës apo shitje përfundimtare) të lidhur përpara noterit dhe familjeve sipas certifikatës familjare;

b) Formulari nr.1 “Për llogaritjen e treguesve të shitjes së objektit”;

c) Formulari nr.2 “Për llogaritjen e çmimit të apartamentit që privatizohet”;

ç) Planimetrinë e objektit;

d) Planvendosjen e objektit.

6- Hyrja në fuqi e udhëzimit

Udhëzimi nr.22, datë 12.10.2012 për procedurat e shitjes së objekteve të miratuara për privatizim sipas vendimit nr.676, datë 18.06.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e përgjegjësisë së administrimit nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës, Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, për Entin Kombëtar të Banesave, të objekteve të ish-qytetit të nxënësve, pranë shkollës së mesme teknologjike, Tiranë”; vendimi nr.678, datë 18.06.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kthimin në fond banesash të disa objekteve të ish-kombinatit të tekstileve të pambukta në Tiranë, të ndërmarrjes mekanike-tekstili, Tiranë dhe të ish-shkollës së pasrtisë Tiranë”; vendimi nr.708, datë 23.06.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e përgjegjësisë së administrimit nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës, Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit për Entin Kombëtar të Banesave të objekteve të ish-konviktit dhe të shkollës komunale Tiranë me qëllim privatizimi”; vendimit nr.1285, datë 23.12.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e ish-objektit të kursit të ndërlidhjes së PTT-së Tiranë nga ish-Ministria e Ekonomisë dhe Privatizimit, sot Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjitikës, në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit për Entin Kombëtar të Banesave për qëllim

privatizimi”; vendimi nr.601, datë 23.07.2010 të Këshillit të Ministrave “Për kalim objektsh në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit për Entin Kombëtar të Banesave, të objektit ish-kopshti nr.26 në Tiranë me qëllim privatizimi”, i ndryshuar, shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në “Fletoren Zyrtare”.

MINISTRI I ZHVILLIMIT URBAN
Eglantina GJERMENI