

V E N D I M

Nr.198, datë 4.5.1993

PER KRIJIMIN E ENTIT KOMBETAR TE BANESAVE

(I azhornuar)

Me propozimin e Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave,

V E N D O S I :

1. Krijimin e Entit Kombëtar të Banesave si person juridik me qendër në Tiranë, në bazë të ligjit nr.7582, datë 13.7.1992 "Për ndërmarrjet". Enti është në vartësi të Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit.

Objekt i veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave është financimi, ndërtimi dhe shitja e banesave në kushtet e konkurrencës së lirë, për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme për vazhdimin e veprimtarisë, për mbështetjen e politikave sociale të strehimit dhe për sigurimin e banesave me kosto të ulët, në përputhje me ligjin nr.9232 datë 13.05.2004 "Për programet e strehimit të banorëve të zonave urbane".

2. Enti Kombëtar i Banesave ka këto detyra e të drejta:

a) financimi dhe lidhja e kontratave për ndërtimin, përfundimin dhe shitjen e banesave;

b) përcaktimi dhe zbatimi i kushteve për ndërtimin dhe përfundimin e banesave;

b/1) bën studime dhe projektme të plota në fushën e banesave, përfshirë dhe urbanizimin e shesheve të ndërtimit;

c) zbatimi i procedurave të konkurrimit për përzgjedhjen e ndërmarrjeve, me të cilat do të lidhen kontratat për ndërtimin dhe përfundimin e banesave, në përputhje me dispozitat përkatëse;

ç) zhvillimi i bisedimeve dhe lidhja e marrëveshjeve për kërkim fondesh për realizimin e veprimtarisë, me kushtet e përcaktuara nga Këshilli Drejtues;

d) zgjidh problemet e huave për blerësit, duke përfshirë edhe individët privatë, për banesa të përfunduara me fondet e siguruar nga Enti;

dh) bashkëpunimi me rrethet, bashkitë e komunat, si dhe me organizma të tjerë të Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, për plotësimin e detyrimeve të tyre në sektorin e banesave;

e) përfaqësimi i shtetit në marrëdhëniet e bashkëpronësisë në banesa, në rastet kur shteti do të vazhdojë të jetë pronar i tyre;

ë) zbaton normativat e strehimit që miratohen nga Këshilli i Ministrave për ndërtimin e banesave.

f) blerje trojesh nga subjekte publike apo private, për ndërtimin e banesave të paracaktuara për t'u shitur në tregun e lirë;

g) blerje dhe shitje banesash, në tregun e lirë, për kategorinë e të pastrehëve dhe të qytetarëve, me status të veçantë, të përcaktuar me aktet, ligjore e nënligjore;

h) dhënie me qira të banesave, deri në shitjen e tyre.

i) hyn në marrëveshje bashkëpunimi me subjekte publike apo private për realizimin e projekteve me interes të përbashkët;

j) ndërton banesa me kosto të ulët dhe i shet ato me kredi, me kushte lehtësuese, për familjet që kanë nevojë për strehim, sipas përcaktimeve të bëra në aktet ligjore në fuqi;

k) në rastet kur, sipas lejes së dhënë nga organet përkatëse, parashikohet ndërtimi i mjediseve për zyra ose shërbime, në katet e para të objekteve të banimit, kryen shitjen e tyre në tregun e lirë.

3. Këshilli Drejtues përbëhet nga 7 anëtarë, dhe konkretisht:

- | | |
|--|---|
| - përfaqësues nga aparati i Këshillit të Ministrave | 1 |
| - përfaqësues nga Ministria e Punëve Publike (M.P.P.T.T) | 4 |
| - përfaqësues nga Ministria e Financave | 1 |
| - përfaqësues nga Ministria e Pushtetit Lokal | 1 |

Kryetari dhe anëtarët e Këshillit Drejtues propozohen nga ministrinë përkatëse dhe emërohen nga ministri i Punëve Publike.

Këshilli Drejtues gëzon të drejtën e shpërblimit, në përputhje me vendimin përkatës të Këshillit të Ministrave.

Ministri i Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit zgjedh Drejtorin e Përgjithshëm midis të paktën 2 kandidaturave të paraqitura nga Këshilli Drejtues.

Drejtori i Përgjithshëm do të zbatojë të drejtat dhe detyrimet e Entit, si dhe do të kryejë funksionet administrative të tij. Në bazë të propozimeve të Drejtorit të Përgjithshëm, Këshilli Drejtues zgjedh drejtorët e drejtorive në Drejtorinë e Përgjithshme, drejtorët dhe kryetarët rajonale ndërmjet të paktën 2 kandidaturave.

Këshilli Drejtues, përveç kompetencave të njohura nga ligji nr.7582 datë 13.7.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", të ndryshuar dhe ato të përcaktuara në statutin e tij, ka edhe këto kompetenca:

a) i propozon ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit kandidaturën e zëvendës-drejtorit të Përgjithshëm të Entit Kombëtar të Banesave;

b) miraton marrëveshjet sipas shkronjës "i" të pikës 2 të vendimit;

c) miraton përdorimin e të ardhurave të siguruara nga veprimtaria e Entit Kombëtar të Banesave në tregun e lirë, për programet sociale të banesave me kosto të ulët, sipas akteve ligjore në fuqi dhe në bazë të analizave ekonomiko-financiare, të hartuara nga ky ent;

ç) miraton kriteret e përcaktimit të punonjësve që përfitojnë strehim, nëpërmjet të ardhurave të Entit Kombëtar të Banesave, në njërën nga format e mëposhtme;

- kredi për strehim;
- shitje të pronës me rezervë për blerje banese nga tregu;
- banesë me vlerën e kostos në objektet e banimit që ndërton Enti Kombëtar i Banesave, për t'i shitur në tregun e lirë.

Vendimet e Këshillit Drejtues janë të detyrueshme për Drejtorin e Përgjithshëm dhe administratën e Entit Kombëtar të Banesave.

4. Për plotësimin e detyrave dhe të drejtave të tij, Enti mund të sigurojë dhe investojë fonde nga këto burime:

- a) të ardhura që i caktohen Entit nga buxheti shtetëror dhe lokal;
- b) të ardhura nga huatë dhe kreditë e institucioneve financiare vendase e të huaja;
- c) të ardhura nga donatorë vendas ose të huaj;
- ç) të ardhura të realizuara nga investimi i fondeve të vetë Entit;
- d) të ardhura nga privatizimi i banesave shtetërore;
- dh) të ardhura nga shitja e banesave;
- e) të ardhura të tjera dhe pasuri të luajtshme e të paluajtshme që mund të sigurojë Enti.

4.1. Për rastin e banesave të ndërtuara me fonde shtetërore, nëpërmjet EKB-së, ky i fundit vepron si agent-shitës dhe pronar me të drejta të plota mbi banesë, deri në shlyerjen e plotë të detyrimeve financiare që qytetarët do të kenë për këto banesa.

5. Kapitali fillestar i Entit Kombëtar të Banesave është 5 milion lekë nga fondi rezervë i caktuar nga Këshilli i Ministrave në vitin 1992.

6. Llogaritë vjetore të Entit do të kontrollohen e vërtetohen nga specialistë kontabël të pavarur, në përputhje me ligjin "Për ndërmarrjet".

Llogaritë vjetore të kontrolluara dhe relacioni për veprimtarinë financiare vjetore, i miratuar nga Këshilli Drejtues, i dërgohet Ministrisë së Punëve Publike, Transportit e Telekomunikacionit dhe Ministrisë së Financave dhe të Ekonomisë.

Ky dokument do t'i dërgohet edhe institucioneve vendase e të huaja që i kanë akorduar hua, kredi ose donacione Entit Kombëtar të Banesave, me kërkesën e tyre.

7. Statuti dhe akte të tjera që rregullojnë funksionimin e Entit Kombëtar të Banesave dhe të degëve të tij, miratohen nga ministri i Punëve Publike Transportit e Telekomunikacionit.

8. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.431, datë 12.10.1992, shfuqizohet.

Ngarkohen ministri i Punëve Publike Transportit e Telekomunikacionit dhe Enti Kombëtar i Banesave për zbatimin e këtij vendimi.

(Në këtë akt normativ janë reflektuar ndryshimet sipas V.K.M nr.40 datë 26.01.2001 dhe V.K.m nr. 724 datë 5.11.2004).

Azhornoi : I.LLAGAMI