

V E N D I M

Nr.198, datë 4.5.1993

(Azhornuar me VKM nr.40 datë 26.01.2001, VKM-në nr.724 datë 05.11.2004, VKM-në nr.810 datë 16.11.2016 dhe VKM-në nr.14 datë 12.01.2018)

PËR KRIJIMIN E ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 3 të Ligjit nr.7582 datë 13.07.1992 “Për ndërmarrjet shtetërore”, i ndryshuar, me propozim të 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 përgjegjëse për strehimin

Objekti 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 sociale të strehimit”

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 siguruara nga Enti;

dh) bashkëpunimi me rrethet, bashkitë e komunat, si dhe me organizma të tjerë të Ministrisë përgjegjëse për strehimin, 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:

- 1 (një) përfaqësues nga aparati i Kryeministrit;
- 2 (dy) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për strehimin;
- 1 (një) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për çështjet vendore;
- 1 (një) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për infrastrukturën;
- 1 (një) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për çështjet sociale;
- Drejtori i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave.

Kryetari dhe anëtarët e Këshillit Drejtues propozohen nga ministrinë përkatëse dhe emërohen nga ministri përgjegjës për strehimin.

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

Ministri përgjegjës për strehimin 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 ministrinë përgjegjës për strehimin 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 njërin nga format e mëposhtme;

kredi për strehim;

shitje të pronës me rezervë për blerje banese nga tregu;

banesë me vlerën e koston 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 agjent-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 specialist 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 përgjegjëse për strehimin 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 përgjegjës për strehimit.

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

Ngarkohen ministri përgjegjës për strehimin dhe Enti Kombëtar i Banesave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYEMINISTRI

Edi RAMA