

**VENDIM****Nr. 468, datë 26.7.2023****PËR TRAJTIMIN ME KREDI TË  
LEHTËSUAR TË TË PUNËSUARVE NË  
ADMINISTRATËN PUBLIKE PËR  
BLERJEN E BANESËS**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës; të neneve 64/1, pika 2, 64/2, pika 4, 64/3, pika 4, dhe 64/5, pika 4, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar; të pikës 3, të nenit 69, të ligjit nr. 108/2014, “Për Policinë e Shtetit”, të ndryshuar; të pikës 2, të nenit 18/1, të ligjit nr. 80/2020, “Për Policinë e Burgjeve”, të ndryshuar; të nenit 38, të ligjit nr. 9210, datë 23.3.2004, “Për statusin e ushtarakut të Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar; të pikës 2, të nenit 50, të ligjit nr. 33/2021, “Për Gardën e Republikës së Shqipërisë”; dhe të pikës 2, të nenit 72, të ligjit nr. 128/2021, “Për Agjencinë e Mbikëqyrjes Policore”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

**VENDOSI:****I. TË PËRGJITHSHME**

1. Ky vendim ka si qëllim të vendosë kriteret,

procedurën, shqyrtimin, miratimin, si dhe rregullat e tjera për trajtimin me kredi të lehtësuar për të punësuarit në administratën publike.

2. Të punësuarit në administratën publike, që trajtohen me kredi të lehtësuar për blerjen e banesës, në kuptim të këtij vendimi, janë të punësuarit në institucionet e administratës publike, sipas përkufizimit të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar.

**II. KRITERET E VEÇANTA PËR TË PËRFITUAR KREDI TË LEHTËSUAR PËR STREHIM**

1. I punësuar në administratën publike, që të përfitojë kredi të lehtësuar për strehim, duhet të plotësojë kushtet, si më poshtë vijon:

a) Të jetë i punësuar në administratën publike, sipas përcaktimeve në pikën 54, të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, në një nga institucionet e administratës publike, sipas përkufizimeve të dhëna në pikat 55, 56 dhe 57, të këtij ligji;

b) Të mos ketë banesë në emër të tij dhe anëtarëve të familjes së tij sipas certifikatës familjare, si dhe të bashkëjetuesit/es, sipas pikës 15/1, të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, apo banesë në proces regjistrimi e legalizimi ose të ketë banesë në pronësi me sipërfaqe



banimi nën normat e strehimit, sipas vendimit nr. 301, datë 15.4.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për normat e strehimit, si dhe kushtet e standardet për banesat sociale me qira që blihen në treg dhe banesat me kosto të ulët”;

c) Të mos ketë në emër të tij/saj dhe anëtarëve të familjes së tij sipas certifikatës familjare, si dhe të bashkëjetuesit/es, sipas pikës 15/1, të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, pasuri të paluajtshme në pronësi, me vlerë mbi 1/2 e shumës së vlerës përkatëse të banesës, për të cilin do të përfitojë kredi të lehtësuar nga buxheti i shtetit, sipas këtij vendimi;

ç) Të mos ketë në emër të tij/saj dhe anëtarëve të familjes së tij sipas certifikatës familjare, si dhe të bashkëjetuesit/es, sipas pikës 15/1, të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, pasuri të luajtshme në pronësi, me vlerë mbi 1/2 e shumës së vlerës përkatëse të banesës, për të cilin do të përfitojë kredi të lehtësuar nga buxheti i shtetit, sipas këtij vendimi;

d) Të mos jetë aktualisht përfitues nga programet e strehimit social, ai/a jo vetë ose anëtarët të familjes së tij, sipas certifikatës familjare, si dhe të bashkëjetuesit/es, sipas pikës 15/1, të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar.

### III. PROCEDURAT PËR PARAQITJEN E KËRKESËS, DOKUMENTACIONIN SHOQËRUES, SHQYRTIMI DHE MIRATIMI I LISTËS SË PËRFITUESVE

1. Kërkesa për të përfitur kredi të lehtësuar bëhet nëpërmjet aplikimit *on-line* në portalin “*e-Albania*”. Kërkesa së bashku me dokumentacionin shoqërues menaxhohet nga sistemi për strehimin dhe banesat sociale, ku institucionet përgjegjëse kanë akses, sipas roleve. Afati i aplikimit është 30 (tridhjetë) ditë nga shpallja e kuotave në portalin “*e-Albania*” dhe në faqen zyrtare të institucionit përkatës, të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas parashikimit të pikës 1, të nenit 64/5, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar.

2. Kërkesa shoqërohet me dokumentacionin, si më poshtë vijon:

a) Certifikatën familjare të kërkuesit të administratës publike;

b) Vërtetimin nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, në emër të tij/saj dhe anëtarëve të familjes së tij, sipas certifikatës familjare, si dhe të

bashkëjetuesit/es, që nuk ka pasuri të paluajtshme të regjistruar ose në proces regjistrimi në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, sipas shkronjave “b” dhe “c”, të pikës 1, të kreut II, të këtij vendimi;

c) Kopjen e certifikatës së pronësisë për banesën që ka në pronësi nën normat e strehimit, së bashku me rivlerësimin e banesës, nëse disponon, sipas shkronjës “b”, të pikës 1, të kreut II, të këtij vendimi;

ç) Vetëdeklarimin nga i punësuarit në administratën publike për gjendjen e pasurisë së luajtshme dhe që nuk është përfitues nga programet e strehimit social, në emër të tij/saj dhe anëtarëve të familjes së tij sipas certifikatës familjare, si dhe të bashkëjetuesit/es, sipas shkronjave “c”, “ç” dhe “d”, të pikës 1, të kreut II;

d) Vetëdeklarim që nuk ka detyrim/kredi të pashlyer ndaj sistemit bankar;

dh) Deklaratën personale të kërkuesit, i cili njeh dhe pranon kushtin për konvertimin e kredisë lehtësuese në kredi tregtare, sipas pikës 2, të kreut V, të këtij vendimi.

3. Përzgjedhja e përfituesve bëhet sipas kriterëve të përcaktuara në nenin 64/1, të ligjit të strehimit, të ndryshuar, si dhe të këtij vendimi, brenda numrit të kuotave të miratuara për çdo vit. Përzgjedhja bëhet nga institucionet në bazë të një vlerësimi të pikëzuar, të përcaktuar në vendimin e Këshillit të Ministrave që miraton kuotat e përgjithshme të kredive të reja për kategoritë prioritare të të punësuarve, përfitues në administratën publike. Në rast se Këshilli i Ministrave nuk ka përcaktuar vlerësim të pikëzuar apo nga përzgjedhja mbeten kuota të paezauara, përzgjedhja bëhet në bazë të një vlerësimi të pikëzuar, të përcaktuar nga vetë institucioni, sipas kriterëve dhe kushteve të dokumentit, të përcaktuara në dokumentin e shpalljes.

4. Shqyrtimi i kërkesave bëhet nga struktura përgjegjëse e ngritur me urdhër të titullarit përgjegjës të institucionit.

5. Struktura përgjegjëse shqyrton kërkesën e paraqitur brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga data e përfundimit të paraqitjes së kërkesave.

6. Kur kërkesa ka mangësi, struktura i cakton kërkuesit një afat 5-ditor (pesëditor) për plotësimin e saj. Në rast mosplotësimi të mangësive brenda këtij afati, kërkesa i kthehet kërkuesit nëpërmjet portalit “*e-Albania*”.



7. Struktura përgjegjëse përgatit listën paraprake të përfituesve dhe njofton kërkuesit fitues ose jofitues, nëpërmjet portalit “*e-Albania*”.

8. Kërkuesit kanë të drejtën e ankimit brenda 5 (pesë) ditëve pune nga njoftimi, sipas pikës 7, të këtij kreu, pranë ministrisë që ka në fushën e përgjegjësisë institucionin, ku është paraqitur kërkesa.

9. Pas përfundimit të afatit për paraqitjen e ankimit dhe shqyrtimin e ankimeve të paraqitura, titullari i institucionit të administratës publike përgatit listën e përfituesve dhe ia përcjell për miratim ministrit përgjegjës që mbulon institucionin ose Kryeministrisë.

10. Institucionet përgjegjëse, pas miratimit të listës nga ministri përgjegjës që mbulon institucionin ose Kryeministria, publikojnë listën e përfituesve në portalin “*e-Albania*” dhe në faqen zyrtare të tyre.

11. Lista përfundimtare e përfituesve përcillet me shkrim pranë Entit Kombëtar të Banesave nga ministria përgjegjëse ose Kryeministria. Enti Kombëtar i Banesave përcjell pranë bankave të nivelit të dytë në vend listat e miratuara nga institucionet dhe një kopje të tyre pranë ministrisë përgjegjëse për strehimin.

12. Punonjësi, përfitues i administratës publike, që nuk ka gjetur banesën brenda afatit 1-vjeçar (njëvjeçar) nga dita e publikimit të listës fituese apo kur nuk është kualifikuar nga institucioni financiar si i përshtatshëm për të lidhur kontratën e kredisë, humb të drejtën e përfitimit të kredisë së lehtësuar. Struktura përgjegjëse i jep këtë të drejtë kërkuesit në listën paraprake, sipas numrit rendor, referuar sistemit të pikëzimit.

#### IV. VLERA E BANESËS PËR TË CILËN LLOGARITET SHUMA E KREDISË

Vlera e banesës për të cilën llogaritet shuma e kredisë bëhet referuar çmimeve mesatare referuese për metër katror, sipas aneksit 1, të vendimit nr. 132, datë 7.3.2018, të Këshillit të Ministrave, “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme, të pasurisë së paluajtshme “Ndërtesa”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”, të ndryshuar, dhe sipërfaqes për përbërje familjare, sipas tabelës nr. 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

#### V. RREGULLAT PËR BASHKËRENDIMIN E PUNËS DHE TË PROCEDURAVE SË INSTITUCIONEVE TË ADMINISTRATËS PUBLIKE ME MINISTRITË PËRGJEGJËSE PËR STREHIMIN DHE PËR FINANCAT

1. Me miratimin e taveve buxhetore dhe nivelin e interesit që do të paguajë punonjësi i administratës, ministri përgjegjës i financave dhe ai përgjegjës për strehimin bëjnë vlerësimet për numrin e kredive të reja që mund të subvencionohen në një vit për punonjës të administratës publike dhe i propozon Këshillit të Ministrave kuotat e përgjithshme të kredive të reja për kategoritë prioritare të të punësuarve, përfitues në administratën publike.

2. Kredia lehtësuese konvertohet në kredi tregtare për rastet, si më poshtë vijon:

a) Drejtpërdrejt në rastet e parashikuara në pikën 3, të nenit 64/4, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar;

b) Në rastet kur konstatohen deklarime të rreme, sipas pikës 2, të kreut III, të këtij vendimi;

c) Kur, pas kalimit të afatit 5-vjeçar nga data e lidhjes së kontratës së kredisë, përfituesi largohet me dorëheqje nga vendi i punës. Përjashtim bën rasti kur largimi me dorëheqje pas afatit 5-vjeçar ndodh gjatë vitit të fundit para përfundimit të kontratës së kredisë.

3. Burimet njerëzore të institucionit ku punonjësi i administratës publike ka përfituar kredi të lehtësuar, por është larguar nga detyra, sipas pikës 2, të këtij kreu, njoftojnë Entin Kombëtar të Banesave brenda 5 (pesë) ditëve pune nga marrja dijani, si institucionin monitorues të programit, për ndërprejen e subvencionimit të kredisë nga buxheti i shtetit. Enti Kombëtar i Banesave e përcjell këtë informacion pranë bankës ku punonjësi ka përfituar kredinë e lehtësuar, si dhe ministriinë përgjegjëse për strehimin.

4. Enti Kombëtar i Banesave realizon verifikime periodike, duke bashkërenduar punën për marrjen e informacionit lidhur me marrëdhënien e punësimit të përfituesve që kanë kredi të lehtësuar me burimet njerëzore të institucionit ku punonjësi është i punësuar.

5. Zbatimi i programit për financimin e interesave të kredive që subvencionohen nga shteti realizohet me bankën/bankat me të cilat lidhet marrëveshja, sipas këtij vendimi.



6. Marrëveshja me bankën lidhet nga ministri përgjegjës për financat dhe ministri përgjegjës për strehimin, nëpërmjet përzgjedhjes së ofertës fituese për interesin më të favorshëm për buxhetin e shtetit, si dhe me kushtet më të favorshme për përfituesin, sipas tabelës nr. 2, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

7. Përzgjedhja e bankës/bankave fituese bëhet nga komisioni që ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për financat. Komisioni ka në përbërje 5 (pesë) anëtarë, si më poshtë vijon:

- a) dy përfaqësues të ministrisë përgjegjëse për financat dhe strehimin, një prej të cilëve kryetar;
- b) një përfaqësues i Ministrisë së Drejtësisë;
- c) një përfaqësues i Bankës së Shqipërisë;
- ç) një përfaqësues i Entit Kombëtar të Banesave.

8. Komisioni asistohet nga drejtoria përgjegjëse për strehimin në ministrinë përgjegjëse për financat.

9. Zbatimi i programit për financimin e interesave të kredive që subvencionohen nga shteti monitorohet nga Enti Kombëtar i Banesave. Banka i dërgon Entit Kombëtar të Banesave raportimet e rregullta tremujore:

- a) listën emërore të miratuar për kredi brenda atij muaji;
- b) listën emërore të kredive të refuzuara;
- c) kopje të kontratës së kreditimit për kreditë e lidhura, si dhe plan-pagesën përkatëse;
- ç) vlerën e subvencionit të përlogaritur që duhet të paguhet për çdo përfitues të kredisë;
- d) parashikimin vjetor të subvencionit të interesave, si dhe plan-pagesën e kredisë së vitit përkatës për kontratat ekzistuese.

10. Enti Kombëtar i Banesave verifikon përputhshmërinë e listave të përfituesve të dërguara nga banka me listat e dërguara nga struktura përkatëse që trajton administratën publike dhe informon me shkrim ministrinë përgjegjëse për strehimin për ecurinë e programit të kreditimit.

11. Fondi i përcaktuar për subvencionin e kredive të lehtësuara për blerjen e banesës për të punësuarit në administratën publike planifikohet në buxhetin përkatës vjetor të ministrisë përgjegjëse për strehimin.

12. Fondi për subvencionin e kredive të lehtësuara për blerjen e banesës për të punësuarit në

administratën publike disbursohet nga ministria përgjegjëse për financat çdo tremujor nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave.

#### VI. DISPOZITA KALIMTARE

1. Ngarkohet Agjencia Kombëtare e Shoqërisë së Informacionit, që brenda 6 (gjashtë) muajve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, të bëjë të mundur funksionimin e aplikimit *on-line* dhe zhvillimin e procedurave nëpërmjet portalit “*e-Albania*”.

2. Deri në datën e fillimit të zbatimit të sistemit *on-line* në portalin “*e-Albania*”, të përcaktuar në pikën 1 të këtij kreu, procedura e paraqitjes së kërkesës për kredi të lehtësuara për administratën publike do të kryhet sipas pikave 3 dhe 4 të këtij kreu.

3. Pas hyrjes në fuqi të vendimit nr. 469, datë 26.7.2023, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kuotave të përgjithshme të kredive të reja për kategoritë prioritare të të punësuarve, përfitues në administratën publike, për vitin 2023”, publikon kuotat në portalin “*e-Albania*” dhe në faqen zyrtare të institucionit.

4. Afati i paraqitjes së kërkesës për kuotat e miratuara dhe të shpallura për çdo institucion është 30 (tridhjetë) ditë nga publikimi i kuotave. Kërkesa paraqitet pranë institucionit ku punonjësi është i punësuar, sipas organizimit të brendshëm të institucionit dhe i drejtohet strukturës së ngritur me urdhër të titullarit përgjegjës për trajtimin e kërkesave për kredi për strehim.

5. Vendimi nr. 452, datë 9.7.2004, i Këshillit të Ministrave, “Për kriteret e dhënies së kredisë për strehim ushtarakut të Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë dhe masën e kësaj kredie”, shfuqizohet.

6. Ngarkohen Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Enti Kombëtar i Banesave dhe çdo institucion tjetër i administratës publike, përfitues nga programi i kredive të lehtësuara, për blerjen e banesës për të punësuarit në administratën publike për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR  
Belinda Balluku



Tabela nr. 1

SIPËRFAQJA E APARTAMENTIT QË PËRFITON I PUNËSUARI NË ADMINISTRATË PËR EFEKT SUBVENCIONIMI TË INTERESAVE TË KREDISË

Tipi i njësisë së banimit	N – Numri i anëtarëve të familjes	Sipërfaqe neto
Studio	1	70
1+1	1–2	90
2+1	3–4	130
3+1	4–6	160

Tabela nr. 2

PIKËZIMI PËR BANKAT

	KRITERET E PIKËZIMIT	Pikët
1.1	<b>Kostoja më e ulët për buxhetin e shtetit</b>	<b>85</b>
A	Interesi më i ulët, i shprehur me formulën $BTh + i\%$ , ku “i” është marzhi (spread) njëvjeçar i ofruar nga banka, i cili nuk duhet të jetë më i lartë se 1%	
1.2	<b>Kostoja më e ulët dhe lehtësitë për përfituesit</b>	<b>15</b>
A	Shuma e kredisë në raport me vlerën e banesës, ku përqindja më e lartë përfiton vlerësim më të lartë (përqindja më e lartë)	
B	Afati i shlyerjes së kredisë (numri më i madh i muajve)	
C	Të ardhurat mujore minimale (formula që rezulton me të ardhurat minimale të pranueshme)	
Ç	Komisioni i disbursimit (vlera më e ulët)	
D	Komisioni për vlerësimin e kolateralit (vlera më e ulët)	
E	Komision kredie (vlera më e ulët/frekuenca më e ulët)	
F	Komision llogarie (vlera më e ulët/frekuenca më e ulët)	
G	Lloji i kolateralit që pranohet nga banka (fleksibiliteti më i lartë)	
H	Banka duhet të ofrojë shërbimin me shtirje sa më të gjerë, si dhe të ketë degë në nivel qendër qarku	
I	Kolaterali – banka, sipas rasteve që mund të paraqiten, t'i japë mundësi klientit/familjes, të hipotekojë “gradualisht” një pronë në ndërtim	