



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E EKONOMISË DHE INOVACIONIT
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME

Nr. ____ prot.

Tiranë, më ____ . ____ . 2026

**MBI ANALIZËN E TREGUESVE EKONOMIK DHE FINANCIAR TË ENTIT
KOMBËTAR TË BANESAVE PËR 6 MUJORIN E PARË 2026.**

Gjatë 6 mujorit të parë 2026, EKB ka punuar për të realizuar objektivat në drejtim të realizimit të investimeve, shitjeve, të ardhurave, arkëtimeve, ndjekjen dhe menaxhimit të debitorëve, etj. Në analizën e veprimtarisë ekonomike dhe financiare të EKB-së për 6 mujorin e parë 2026, po ju bëjmë prezent plotësimin e treguesve kryesor sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme, si dhe masat që janë marrë për realizimin e objektivave të programuara për këtë 6 mujor.

Nga Këshilli Drejtues janë miratuar objektivat kryesor që duhet të plotësohen gjatë vitit 2026 të konkretizuara në programin ekonomiko-financiar, si më poshtë:

- Të realizojë të ardhurat në shumën **195,446,000 lekë** gjatë aktivitetit ekonomik dhe financiar dhe të mbajë nën kontroll shpenzimet e veprimtarisë për **191,297,000 Lekë**.
- Të realizojë një rezultat financiar (fitim bruto) në shumën **4,149,000 lekë**
- Në fushën e investimeve të realizohet;
 - Përfundimi i banesave Has i filluar në vitin 2020, banesat Vlora II dhe Delvina të filluara nga viti 2021, banesa Roskovec i filluar nga viti 2023.
 - Ndërtimi i banesave të reja për të pastrehët në qytetet, Shijak, Berat, Burrel, Lushnje, Korçë, Peshkopi, Librazhd, dhe Gramsh të miratuara nga KD.
- Të realizohet gjatë vitit, strehimi i 168 familjeve, nëpërmjet shitjes së apartamenteve të banesave të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nga të cilat në Vlorë 75 apartamente, Has 35, Delvinë 29 dhe Roskovec 29.
- Të bëhet e mundur shitja e 23 njësive të shërbimit dhe 47 garazheve të ndërtuara me fondet e veta të EKB-së, nëpërmjet ankandeve konkretisht në Vlorë 9 njësi shërbimi dhe 22 garazhe, në Dibër 5 njësi shërbimi dhe 7 garazhe në qytetin e Burrelit, në Korçë 3 garazhe dhe 7 garazhe Maliq si dhe në Kukës 2 njësi shërbimi, 7 njësi shërbimi dhe 8 garazhe në Has.

- Të ulet numri i klientëve debitorë në nivelin 15 % ose 60 debitorë të trashëguar nga gjendja vitit 2025.

PLOTËSIMI I TREGUESVE EKONOMIK-FINANCIAR PËR 6 MUJORIN E PARË 2026

Duke bërë një përmbledhje të realizimit të treguesve ekonomik dhe financiar sipas degeve rajonale për 6 mujorin e parë 2026, situata paraqitet si vijon:

TREGUESIT EKONOMIK SIPAS DEGEVE RAJONALE PER 6 MUJORIN E PARË 2026													
													000 lekë
Nr	Degët Rajonale	ARKETIMET			TE ARDHURAT			SHPENZIMET			DEBITORET		
		Plani	Fakti	Në %	Plani	Fakti	Në %	Plani	Fakti	Në %	Gjendja 01.01.2026	Gjendja 31.06.2026	Shtuar / Pakesuar
1	Tiranë	19,572	20,269	104	8,133	8,244	101	5,219	4,086	78	115	79	-36
2	Fier	23,740	24,969	105	7,865	6,230	79	2,961	2,103	71	29	25	-4
3	Durrës	18,152	18,975	105	7,039	9,928	141	4,003	3,961	99	119	113	-6
4	Berat	3,743	12,084	323	840	2,285	272	2,032	1,972	97	15	16	1
5	Korçë	18,585	18,013	97	2,762	2,471	89	2,987	2,813	94	29	28	-1
6	Gjirokastrë	2,286	2,958	129	738	791	107	2,857	2,752	96	30	29	-1
7	Shkodër	6,080	18,968	312	2,347	3,302	141	2,923	2,845	97	11	11	0
8	Elbasan	2,461	4,014	163	4,735	5,448	115	2,767	2,656	96	32	31	-1
9	Vlorë	15,626	15,064	96	4,045	4,387	108	3,059	3,007	98	37	34	-3
10	Kukës	19,693	14,487	74	10,189	4,057	40	2,030	1,959	96	11	11	0
11	Dibër	5,117	9,751	191	2,152	5,969	277	2,025	2,001	99	6	6	0
12	Lezhë	4,143	8,729	211	4,142	2,865	69	2,281	2,127	93	57	56	-1
13	Dr.Përgjith.	13,900	14,056	101	13,250	13,487	102	62,592	54,502	87			
	TOTALI	153,098	182,337	119	68,237	69,463	102	97,736	86,784	89	491	439	-52

Gjithashtu, në mënyrë të përmbledhur ju prezantojmë realizimin e treguesve sipas zërave;

TREGUESIT EKONOMIK SIPAS ZERAVE RAJONALE PER 6 MUJORIN E PARË 2026					
					000 Leke
NR	AR KETIMET				
	Zerat	Plani	Fakti	Në %	Diferenca
1	Arkëtime nga Këstet	79,879	80,193	100	314
2	Arkëtime nga Interesi	21,266	22,054	104	788
3	Arkëtime nga pagesat e menjëhershme	26,437	58,719	222	32,282
4	Arkëtime nga 4 %	10,355	4,038	39	-6,317
5	Arkëtime nga Depozita Bankare	10,000	10,641	106	641
6	Arkëtime nga Autoparku	3,900	3,415	88	-485
7	Arkëtime të tjera	1,261	3,277	260	2,016
A	Totali	153,098	182,337	119	29,239
NR	T E A R D H U R A T				
	Zerat	Plani	Fakti	Në %	Diferenca
1	Të ardhura nga shitja	4,963	11,904	240	6,940
2	Nga privatizimet me VKM	16,207	14,860	92	-1,347
3	Të ardhura nga 4%	10,503	3,936	37	-6,567
4	Nga interesat e kontratave	21,928	21,650	99	-277
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	10,030	10,676	106	646
7	Të ardhura të tjera	4,605	6,437	140	1,832
	TOTALI	68,237	69,463	102	1,226
NR	S H P E N Z I M E T				
	Zerat	Plani	Fakti	Në %	Diferenca
1	Administrative dhe blerje materiale të tjera	1,666	1,004	60	-662
2	Energji-Uje-Avull	660	549	83	-111
3	Shpenzime Udhetime/Dieta/transferimi	965	904	94	-61
4	Shpenzime Post/telefon	387	358	92	-29
5	Riparimi	865	523	60	-343
6	Shpenzime qiraje	884	810	92	-74
7	Shpenzime paga/shperbl personeli	71,067	65,327	92	-5,740
8	Shpenzinme sig shoqerore	11,892	10,678	90	-1,214
9	Shpenzime personel j/ndermarjes	1,500	1,500	100	0
10	Shpenzime honorare Bordi	2,000	1,889	94	-111
11	Shpz taksa /tarifa të ndryshme	741	707	95	-34
13	Shpenzime tjera	3,478	1,330	38	-2,148
15	Shpenzime fond Pensioni	1,632	1,206	74	-426
	TOTALI	97,736	86,784	89	-10,952

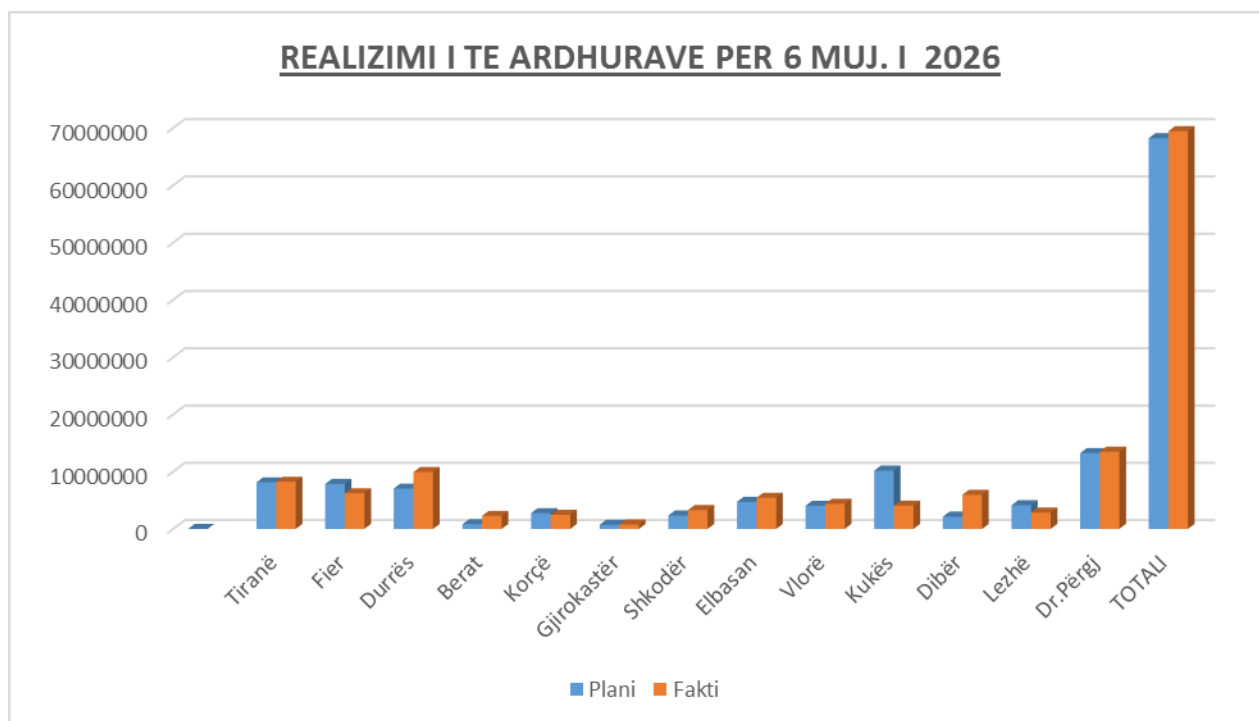
Në vijim kemi bërë një analizë më të hollësishme për secilin nga treguesit, dhe më konkretisht:

A-REALIZIMI I TË ARDHURAVE FINANCIARE PËR 6 MUJORIN E PARË 2026

I. Të ardhurat bruto janë realizuar në masën rreth 102% të planit.

Plotësimi i të ardhurave për 6 mujorin e parë 2026, për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së, paraqiten si më poshtë:

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
		6 Mujori I 2026			
1	Tiranë	8,133,000	8,243,615	110,615	101
2	Fier	7,865,400	6,230,195	-1,635,205	79
3	Durrës	7,038,800	9,928,236	2,889,436	141
4	Berat	840,400	2,285,143	1,444,743	272
5	Korçë	2,761,700	2,471,207	-290,493	89
6	Gjirokastrër	737,800	790,538	52,738	107
7	Shkodër	2,347,447	3,302,100	954,653	141
8	Elbasan	4,734,800	5,447,570	712,770	115
9	Vlorë	4,045,100	4,386,666	341,566	108
10	Kukës	10,189,048	4,057,111	-6,131,937	40
11	Dibër	2,151,550	5,969,090	3,817,540	277
12	Lezhë	4,141,700	2,864,957	-1,276,743	69
13	Dr.Përgj	13,250,200	13,486,730	236,530	102
	TOTALI	68,236,945	69,463,158	1,226,213	102



Me realizim të të ardhurave për 6 mujorin e parë rezultojnë 8 Degë Rajonale; Tiranë, Durrës, Berat, Gjirokastrë, Shkodër, Vlorë, Elbasan, Dibër, si dhe Drejtoria e Përgjithshme.

Më keq paraqitet gjëndja në Degët Rajonale,

* Kukës (40%), ka realizuar 4,057 mijë lekë nga 10,189 mijë lekë të planifikuara, për shkak se për 6 mujorin e parë kanë qenë planifikuar shitja e apartamenteve të Hasit, e cila nuk u realizua për shkak të vonësës së çertifikatës së përdorimit të objektit nga Bashkia Has.

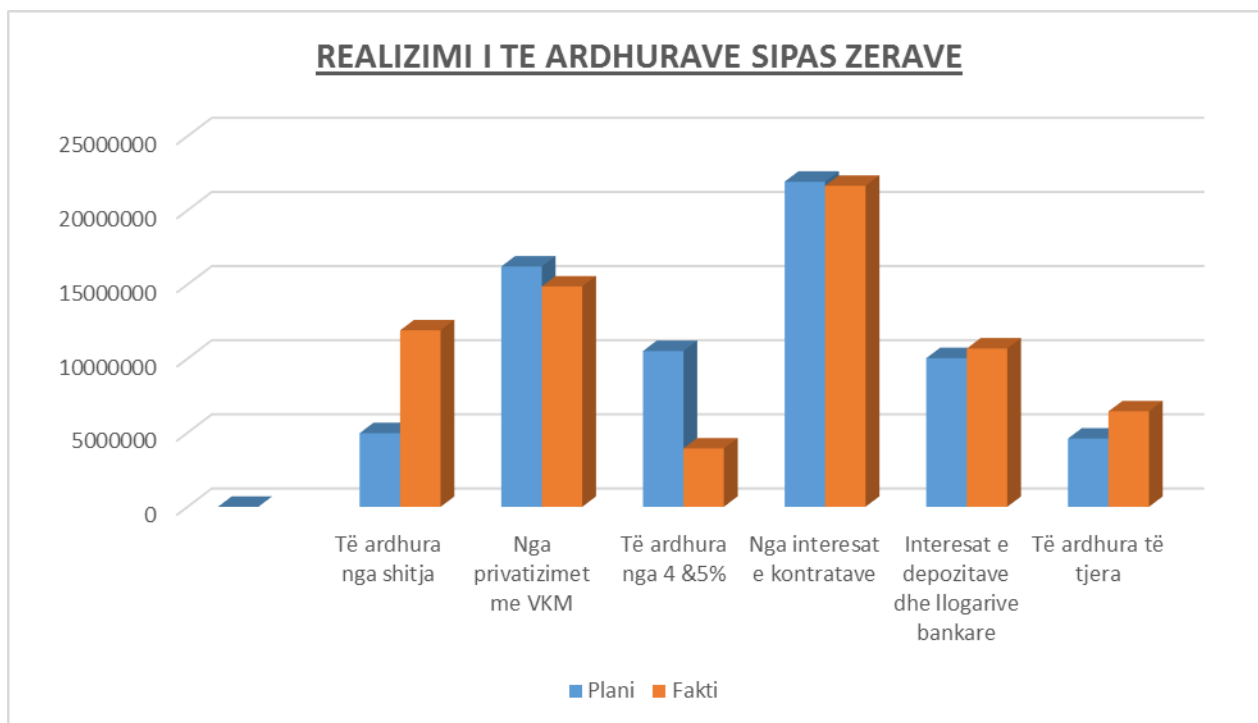
* Lezhë, (69%), ka realizuar 2.865 mijë lekë nga 4,142 mijë lekë, për shkak se janë lidhur vetëm 3 kontrata (2 shitje dhe 1 privatizim), nga 4 kontrata të planifikuara.

* Fier (79%) për shkak se u rrealizua shitja e vetëm 18 apartamenteve roskovecit, nga 29 apartamente të planifikuara për tu shitur brenda 6 mujorit të parë. Kjo për shkak se 11 qytetarë u terhoqën nga lidhja e kontratave për arsye të ndryshme. Pas kësaj u janë dërguar shkresa Bashkisë Roskovec dhe Keshillit Bashkiak, për vënje në dispozicion të listave plotësuese të qytetarëve të pastrehë, me shkresën nr 83 prot datë 15.06.2026 nga dega Rajonale Fier, si dhe me shkresën nr 1042 prot, datë 09.07.2026.

* Korçë (89%), 2,471 mije lekë nga 2,761 mije lekë të planifikuara. Kjo për shkak të mos realizimit të 1 kontrate të privatizimit dhe i shitjes së 4 garazheve të planifikuara për 6 mujorin e parë.

Realizimi i të ardhurave sipas zërave kryesorë për 6 mujorin e parë, paraqitet si vijon:

Nr	Te ardhurat sipas zerave	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
		6 Mujori I 2026			
1	Të ardhura nga shitja	4,963,200	11,903,506	6,940,306	240
2	Nga privatizimet me VKM	16,207,400	14,860,171	-1,347,229	92
3	Të ardhura nga 4 &5%	10,503,000	3,935,595	-6,567,405	37
4	Nga interesat e kontratave	21,927,647	21,650,484	-277,163	99
5	Interesat e depozitave dhe llogarive bankare	10,030,296	10,676,241	645,945	106
6	Të ardhura të tjera	4,605,402	6,437,161	1,831,759	140
	TOTALI	68,236,945	69,463,158	1,226,213	102



1. **“Të ardhurat nga shitja”** paraqitet me tejkalim (240%) ose 11.903 mijë leke nga 4,963 mijë lekë të planifikuara, kjo kryesisht për shkak të tejkalimit të planit të shitjes

- në Degën Dibër, 4.8 milion lekë nga 1 milion të planifikuara, pasi është realizuar shitja 3 njësi shërbimi dhe 7 garazhe të pallatit të Burrelit nga 2 njësi shërbimi dhe 3 garazhe të planifikuara.
- Gjithashtu me tejkalim rezultojnë, Dega Shkodër, Dega Durrës dhe Dega Berat.

Me mosrealizim të të ardhurave nga shitja paraqitet degët rajonale

- Dega Fier 1.3 milion lekë nga 1.5 milion të planifikuara, për shkak të mos përfundimit të lidhjes së kontratave të pallatit të Roskovecit. U lidhën 18 kontrata nga 29 të planifikuara, për shkak se disa qytetarë u terhoqën pasi nuk kishin mundësi të paguanin pagesën fillëstarë prej 15%, disa të tjerë për arsye të ndryshme.
- Kukës, për shkak të mos realizimit të shitjeve të apartamenteve të Hasit brenda vitit 2026, si dhe të njërive të shërbimit në qytetin e Kukësit.
- Korce, e cila ka pas të planifikuar, shitjen e garazheve të Maliqit por që nuk e ka realizuar.

2. **“Të ardhurat nga privatizimi”** paraqitet me mosrealizim (92%) ose 14,860 mijë lekë nga 16,207 mijë lekë të planifikuara. Kjo si pasojë kryesisht e mosrealizimit të planit në degët rajonale Korçë, Shkodër, Elbasan dhe Lezhë, dhe me konkretisht;

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	%
1	Korcë	30,000	0	-30,000	0
3	Shkodër	608,300	0	-608,300	0
4	Elbasan	2,976,400	2,685,036	-291,364	90
5	Lezhë	2,452,000	128,723	-2,323,277	5

- Dega Rajonale Shkodër ka lidhur 7 kontrata privatizimi nga 12 të planifikuara.
- Dega Rajonale Lezhë ka lidhur 3 nga 4 kontrata të planifikuara.
- Degët Rajonale Korcë, ka pas të planifikuar për privatizim 1 apartament i cili nuk është realizuar.
- Dega Rajonale Elbasan ka lidhur 2 kontrata nga 2 të planifikuara, por janë kontrata që kanë rezultuar me vlerë më të vogël se kontratat e planifikuara për 6 mujorin e parë.

3. **“Të ardhurat nga 4%”**, paraqiten me mosrealizim (37%) pavarësisht se të ardhurat nga shitja paraqiten me tejkalim, kjo për shkak se sic thame tejkalimi i shitjes ka ardhur kryesisht nga tejkalimi i planit të shitjes së garazheve dhe njësive të shërbimit të pallatit të Burrelit, të cilat nuk kanë të ardhura nga 5%.

Me mosrealizim të të ardhurave nga 4% dhe 5%, janë degët që rezultojnë me mosrealizim të planit të shitjes dhe privatizimit.

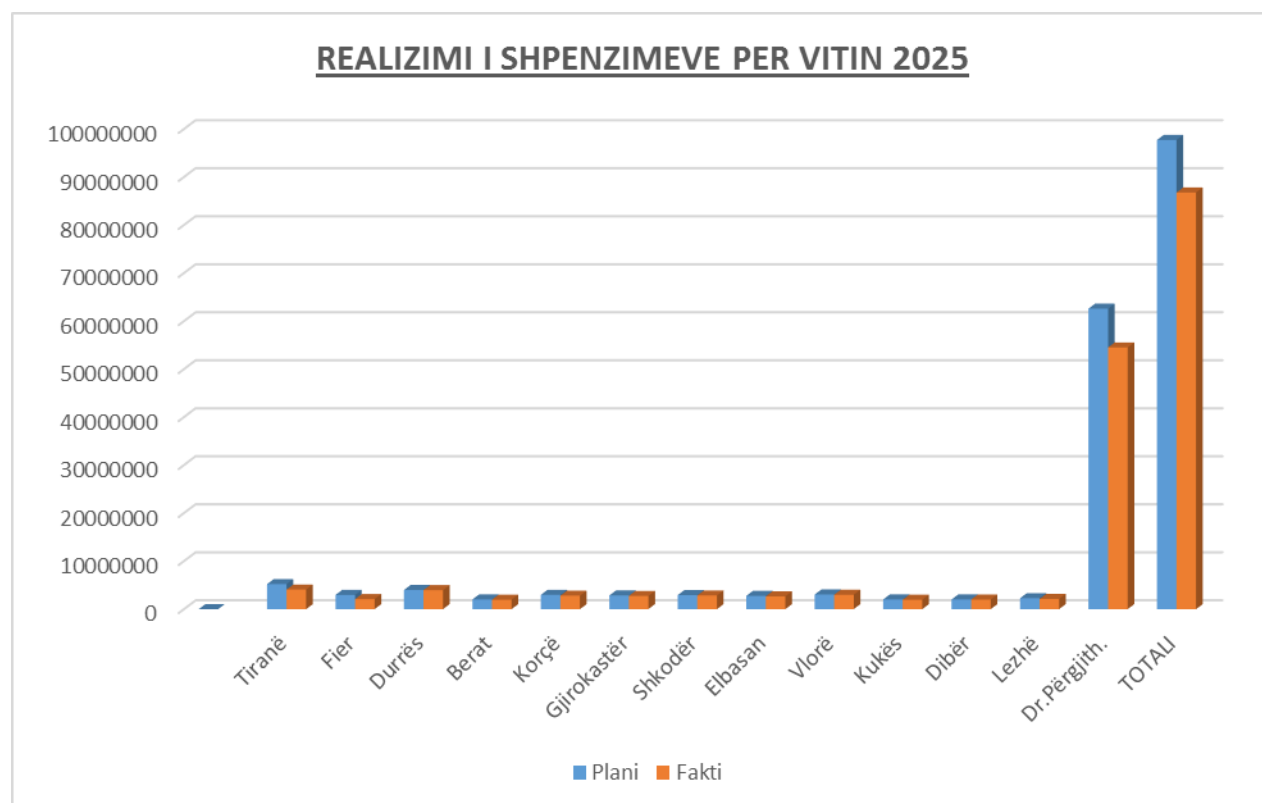
4. **“Të ardhurat nga interesat”** janë realizuar 99%, ose 21,650 mijë nga 21,927 mijë lekë, kjo për shkak kryesisht të arkëtimit para afatit të kredisë nga disa klientë dhe për pasojë janë shmangur interesat e muajve në vazhdim
5. **“Të ardhurat nga interesat e depozitave”** të mjeteve monetare, janë realizuar (106%) për shkak të interesave më të larta nga parashikimi.
6. **“Të ardhura të tjera”**, Rezulton me tejkalim (140%) ku përfshihen kryesisht të ardhurat nga autoparku në Drejtorinë e Përgjithshme, të ardhura nga kamat vonesat, sistemime të ndryshme etj.

II-Realizimi i Shpenzimeve të veprimtarisë për 6 mujorin e parë 2026.

Shpenzimet e veprimtarisë së strukturave të EKB-së për 6 mujorin janë plotësuar në shumën **86,784 mijë** lekë, nga **97,736 mijë** lekë të planifikuara (89%), me kursim prej **10,951 mijë** lekë, ose 11%

Realizimi i shpenzimeve të veprimtarisë sipas Degëve Rajonale dhe për Drejtorinë e Përgjithshme paraqiten si vijon;

Nr	Degët Rajonale	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
		6 Mujori I 2026			
1	Tiranë	5,219,125	4,085,672	-1,133,453	78
2	Fier	2,961,014	2,102,933	-858,081	71
3	Durrës	4,002,970	3,961,029	-41,941	99
4	Berat	2,031,860	1,972,340	-59,520	97
5	Korçë	2,987,114	2,813,391	-173,723	94
6	Gjirokastrër	2,857,014	2,752,298	-104,716	96
7	Shkodër	2,922,974	2,845,387	-77,587	97
8	Elbasan	2,766,614	2,655,764	-110,850	96
9	Vlorë	3,059,214	3,007,165	-52,049	98
10	Kukës	2,030,310	1,958,810	-71,500	96
11	Dibër	2,025,010	2,000,758	-24,252	99
12	Lezhë	2,280,510	2,127,114	-153,396	93
13	Dr.Përgjith.	62,592,380	54,501,761	-8,090,619	87
	TOTALI	97,736,109	86,784,422	-10,951,687	89



Siç shihet, në Degët Rajonale dhe në Drejtorinë e Përgjithshme, shpenzimet e veprimtarisë nuk kanë tejkalime është respektuar limiti i planifikuar. Kursime me të mëdha ka në degët Tiranë (78%) dhe Fier (71%) dhe Drejtoria e Përgjithshme.

Plotësimi i shpenzimeve sipas zërave, paraqitet si vijon;

Nr	Shpenzimet sipas zerave	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
		Viti 2026			
1	Administrative dhe blerje materjale te tjera	1,665,700	1,003,932	-661,768	60
2	Energji-Uje-Avull	659,800	548,745	-111,055	83
3	Shpenzime Udhetime/Dieta/transferimi	965,000	903,815	-61,185	94
4	Shpenzime Post/telefon	386,700	357,620	-29,080	92
5	Riparimi	865,200	522,620	-342,580	60
6	Shpenzime qiraje	884,200	810,200	-74,000	92
7	Shpenzime paga personeli	71,066,600	65,326,902	-5,739,698	92
8	Shpenzinme sig shoqerore	11,891,999	10,678,393	-1,213,606	90
9	Shpenzime personel j/ndermarjes	1,500,000	1,500,000	0	100
10	Shpenzime honorare Bordi	2,000,200	1,889,358	-110,842	94
11	Shpz taksa /tarifa të ndryshme	740,800	706,837	-33,963	95
12	Shpenzime amortizimi	0	0	0	
13	Shpenzime tjera	3,477,910	1,330,138	-2,147,772	38
14	Shpenzime fond Pensioni	1,632,000	1,205,862	-426,138	74
	TOTALI	97,736,109	86,784,422	-10,951,687	89

Sic shihet sipas zërave, me kursim rezultojnë kryesisht shpenzimet për paga dhe shpenzimet për sigurime shoqërore, për shkak të disa vendeve vakante të pa plotësuara, ose të plotësuara më vonë, ndërkohë që janë planifikuar që nga Janari 2026. Me kursim rezultojnë edhe shpenzimet administrative (karburant, kancelari e materiale të ndryshme) shpenzime riparimi, dhe shpenzime të tjera (mirëmbajtje programi, etj), dhe shpenzime për fond pensioni privat.

III-Realizimi i arkëtimeve dhe kthimi i kredisë.

Sipas të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale, janë përgatitur evidencat mujore dhe progresive lidhur me realizimin e arkëtimeve dhe procesin e kthimit të kredisë për periudhën e analizuar të 6-mujorit të parë të vitit 2026. Këto të dhëna ofrojnë një pasqyrë të qartë mbi ecurinë e të ardhurave të institucionit, si dhe mbi nivelin e realizimit të planit të parashikuar.

Nga shqyrtimi i përgjithshëm konstatohet se totali i arkëtimeve ka arritur në 182,337 mijë lekë nga 153,098 mijë lekë të planifikuara, duke realizuar rreth 119% të planit 6- mujor. Kjo tregon se, megjithëse disa zëra nuk e kanë arritur nivelin e planit, performanca e përgjithshme e ka tejkaluar atë.

Rezultatet paraqiten si më poshtë:

a) Totali i arkëtimeve është 182,337 mijë leke nga 153,098 mijë të planifikuara (119%), nga të cilat:

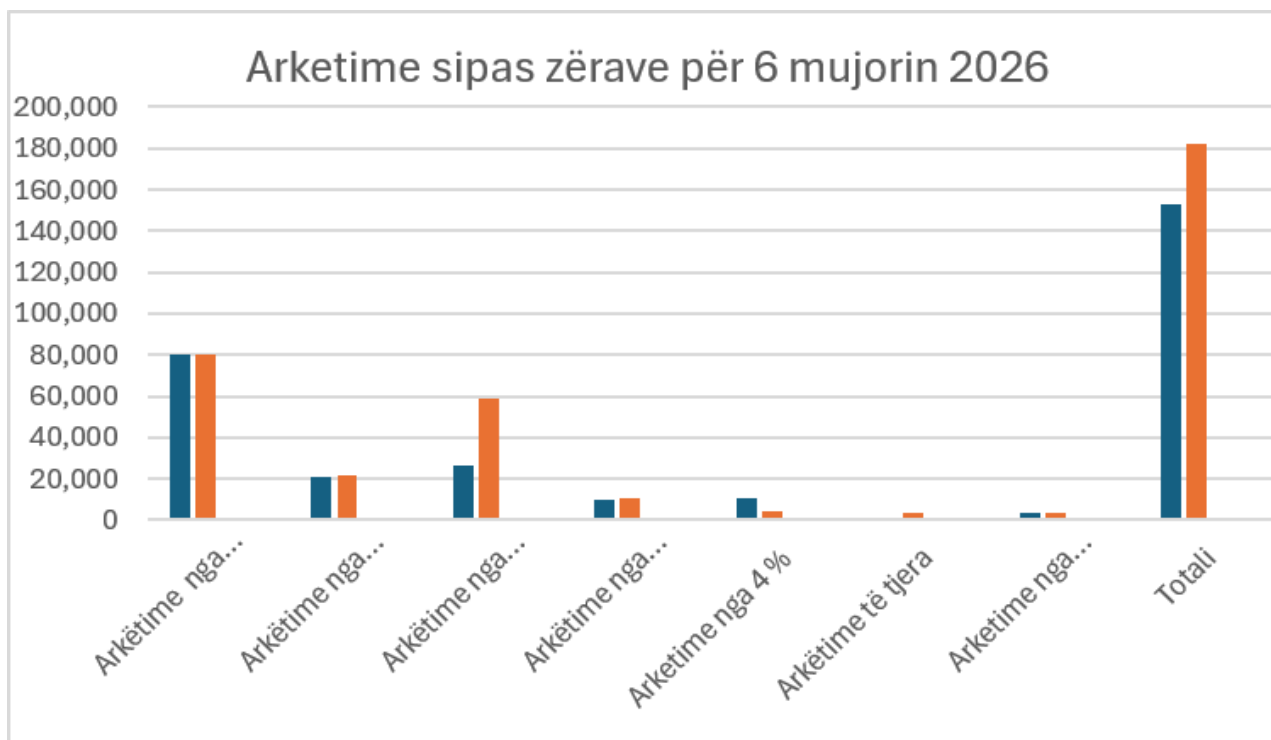
- **80,193** mijë lekë nga këstet mujore
- **22,054** mijë lekë nga interes e kontratave të lidhura
- **58,719** mijë lekë nga pagesat e menjëhershme;
- **4,038** mijë lekë nga 4% & 5% (shpenzimet operacionale)
- **10,641** mijë lekë nga depozitat bankare
- **3,415** mijë lekë nga autoparku
- **3,277** mijë lekë nga pagesa të tjera.

Tabelat më poshtë japin një tablo më të qartë të realizimit të arkëtimeve për 6-mujorin e parë 2026

*Arkëtimet sipas zërave

000 Leke

Nr	Emërtimi	Plani	Fakti	Diferenca	Në %
1	Arkëtime nga Këstet	79,879	80,193	314	100%
2	Arkëtime nga Interesi	21,266	22,054	788	104%
3	Arkëtime nga pagesat e menjëhershme	26,437	58,719	32,282	222%
4	Arkëtime nga Depozita Bankare	10,000	10,641	641	106%
5	Arketime nga 4 %	10,355	4,038	-6,317	39%
6	Arkëtime të tjera	1261	3277	2016	260%
7	Arketime nga Autoparku	3,900	3,415	-485	88%
A	Totali	153,098	182,337	29,239	119%



Nga të dhënat e tabelës “Arkëtimet sipas zërave”, konstatohet se:

- Arkëtimet nga pagesat e menjëhershme kanë realizimin më të lartë, 58,719 mijë lekë kundrejt 26,437 mijë lekëve të planifikuara (222%).
- Arkëtimet nga të ardhurat e tjera janë realizuar në 3,277 mijë lekë ose 260% të planit, ku përfshihen kamatvonesat si dhe shtesat e pagesave nga rillogaritja e sipërfaqeve tepër.
- Arkëtimet nga autoparku janë realizuar në 3,415 mijë lekë ose 88% të planit.
- Arkëtimet nga depozitat bankare janë realizuar në 10,641 mijë lekë ose 106% të planit.
- Arkëtimet nga interesat janë realizuar në 22,054 mijë lekë ose 104% të planit.
- Arkëtimet nga këstet janë realizuar sipas planit, 80,193 mijë lekë ose 100%.
- Vetëm arkëtimet nga komisioni 4% nuk kanë realizuar planin, me 4,038 mijë lekë ose 39%.

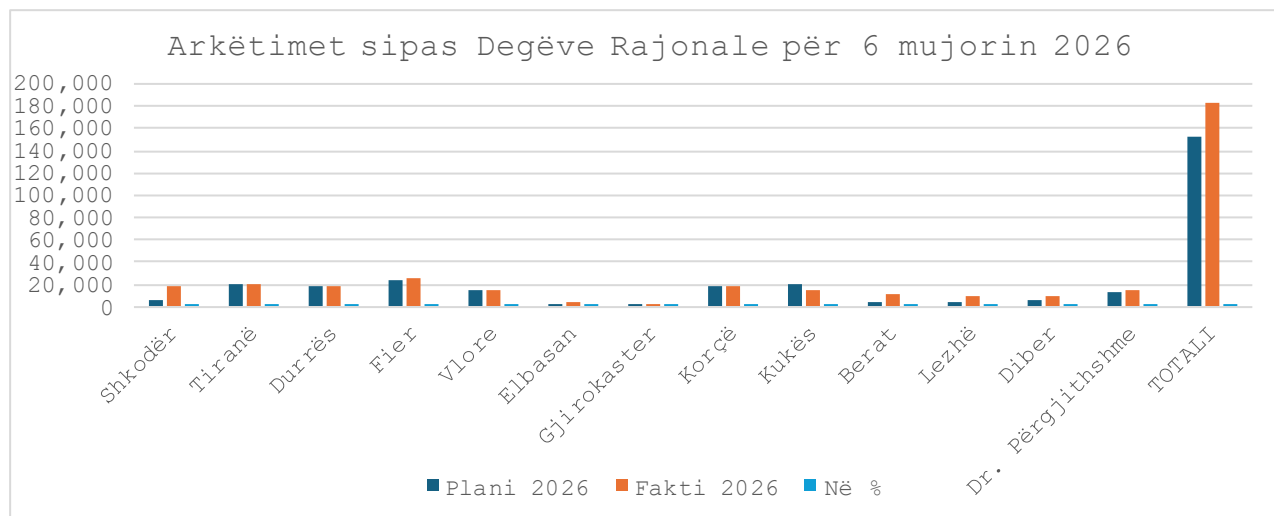
Në total janë arkëtuar 182,337 mijë lekë kundrejt 153,098 mijë lekëve të planifikuara, ose 119% e planit.

Në tërësi, analiza sipas zërave tregon se struktura e arkëtimeve është mbështetur kryesisht në këstet mujore dhe pagesat e menjëhershme.

***Arkëtimet sipas Degëve Rajonale për 6-mujorin e parë 2026**

000/ lekë

Nr	Degët Rajonale	Plani 2026	Fakti 2026	Diferenca	Në %
1	Shkodër	6,080	18,968	12,888	312%
2	Tiranë	19,572	20,269	697	104%
3	Durrës	18,152	18,975	823	105%
4	Fier	23,740	24,969	1,229	105%
5	Vlore	15,626	15,064	-562	96%
6	Elbasan	2,461	4,014	1,553	163%
7	Gjirokaster	2,286	2,958	672	129%
8	Korçë	18,585	18,013	-572	97%
9	Kukës	19,693	14,487	-5,206	74%
10	Berat	3,743	12,084	8,341	323%
11	Lezhë	4,143	8,729	4,586	211%
12	Diber	5,117	9,751	4,634	191%
13	Dr. Përgjithshme	13,900	14,056	2063	101%
A	TOTALI	153,098	182,337	29,239	119%



Analiza e arkëtimeve sipas degëve rajonale tregon se:

- Berati (323%) dhe Shkodra (312%) kanë realizimin më të lartë.
- Lezha (211%), Dibra (191%), Elbasani (163%) dhe Gjirokastra (129%) kanë tejkaluar gjithashtu planin.
- Fieri (105%), Durrësi (105%), Tirana (104%) dhe Drejtoria e Përgjithshme (101%) e kanë realizuar planin.
- Vlora (96%), Korça (97%) dhe veçanërisht Kukësi (74%) kanë mbetur nën plan.

Në total janë realizuar 182,337 mijë lekë kundrejt 153,098 mijë lekëve të planifikuara, ose 119% e planit.

b-Tabela e kthimit të kredisë sipas degëve për 6-mujorin e parë 2026

000 leke

Nr	Degët Rajonale	Nr. Klienteve	Vlera e kredise lidhur	Plani 2026	Fakti 2026	Diferenca Plan/Fakt	Në %	Mbetja e kredisë
1	Tiranë	414	493,972	241,077	218,305	-22772	91%	275,667
2	Fier	199	323,063	154,352	170,105	15753	110%	152,957
3	Durrës	293	435,201	176,770	136,806	-39964	77%	298,395
4	Berat	73	97,332	59,197	55,450	-3747	94%	41,882
5	Korçë	235	445,932	229,569	224,488	-5081	98%	221,444
6	Gjirokaster	58	78,327	145,595	41,418	-104177	28%	36,909
7	Shkodër	107	225,247	89,530	78,543	-10987	88%	146,704
8	Elbasan	200	298,382	157,902	143,041	-14861	91%	155,341
9	Vlore	186	359,309	106,432	129,817	23385	122%	229,492
10	Kukës	136	349,519	73,327	81,391	8064	111%	268,128
11	Lezhë	125	146,011	78,957	72,335	-6622	92%	73,675
12	Diber	84	112,135	30,330	26,958	-3372	89%	85,177
	TOTALI	2,112	3,364,431	1,543,038	1,378,657	-164,381	89%	1,985,772

Sipas të dhënave të paraqitura, në fund të periudhës së analizuar:

- Numri total i klientëve rezulton 2,112
- Vlera totale e kredive të lidhura arrin në 3,364,431 mijë lekë

Nga kjo shumë:

- Plani i kthimit të kredisë për 6-mujorin e parë 2026 është 1,543,038 mijë lekë
- **Janë arkëtuar 1,378,657 mijë lekë**

Kjo tregon një realizim prej 89% të planit, duke treguar një nivel relativisht të mirë të kthimit të detyrimeve nga përfituesit.

Në analizën e kthimit të kredisë sipas degëve konstatohet se:

- Vlora (122%), Kukësi (111%) dhe Fieri (110%) kanë tejkaluar planin.
- Korça (98%), Berati (94%), Lezha (92%), Tirana dhe Elbasani (91%), Dibra (89%) dhe Shkodra (88%) kanë mbetur lehtë nën plan.
- Durrësi ka realizuar 77% të planit, ndërsa Gjirokastra ka realizimin më të ulët me 28%.

Në total janë kthyer 1,378,657 mijë lekë kundrejt planit prej 1,543,038 mijë lekësh, ose 89% e planit. Mbetja e kredisë është 1,985,772 mijë lekë.

Mbetja totale e kredisë në fund të periudhës arrin në **1,985,772 mijë lekë**, duke përfaqësuar detyrimet e mbetura për t'u shlyer nga përfituesit në vitet në vijim.

IV.Ndjekja e procesit të lidhjes së kontratave të reja.

Sipas tabelës së kontratave të reja, janë planifikuar gjithsej 304 kontrata, ndërsa janë lidhur 64 kontrata, duke realizuar rreth 21% të planit vjetor. Nga kontratat e lidhura, 54 i përkasin apartamenteve, 3 njësive të shërbimit dhe 7 garazheve.

Nr	Degët Rajonale	Nr i kontratave të Planifikuara për tu lidhur Janar-Dhjetor 2026	Numri i kontratave të lidhura Janar-Dhjetor 2026	Numri i kontratave të lidhura gjithsej, nga të cilat:					
				Kontratat e lidhura me fondet e veta të EKB-së	Kontratat e lidhura nga objektet me VKM	Kontratat e lidhura me fondet e Buxhetit të Shtetit	Kontratat e lidhura nga apartamente të vetëqeverisjes vendore	Njësitë e shërbimit (Dyqanet)	Kontrata të tjera
I	Apartamente	92	54	25	23	5	0	0	1
1	Dega Rajonale Tirane	7	6		6				
2	Dega Rajonale Korçë	1	0						
3	Dega Rajonale Shkoder	5	7	7					
4	Dega Rajonale Durrës	3	9		4	5			
5	Dega Rajonale Lezhe	4	3	1	1				1
6	Dega Rajonale Kukes	35	0						
7	Dega Rajonale Diber	0	0						
8	Dega Rajonale Vlore	2	5		5				
9	Dega Rajonale Elbasan	2	2		2				
10	Dega Rajonale Fier	30	17	17					
11	Dega Rajonale Berat	3	5		5				
12	Dega Rajonale Gjirokastrë	0	0						
II	Njësi Shërbimi	2	3	0	0	0	0	3	0
1	Dega Rajonale Vlore	0	0						
2	Dega Rajonale Fier	0	0						
3	Dega Rajonale Korçë	0	0						
4	Dega Rajonale Gjirokastrë	0	0						
5	Dega Rajonale Kukes	0	0						
6	Dega Rajonale Diber	2	3					3	
8	Dega Rajonale Elbasan	0	0						
III	Garazhe	7	7	0	0	0	0	7	0
1	Dega Rajonale Korçë	4	0						
2	Dega Rajonale Elbasan	0	0						
3	Dega Rajonale Kukes	0	0						
4	Dega Rajonale Vlore	0	0						
5	Dega Rajonale Dibër	3	7					7	
	TOTALI I+II+III	101	64	25	23	5	0	10	1

Sipas të dhënave të paraqitura:

- Janë planifikuar gjithsej 101 kontrata për 6 muaj
- Janë realizuar 64 kontrata

Kjo tregon një realizim prej rreth 21% të planit vjetor, dhe 63% të planit 6- mujor ku ishin planifikuar 101 kontrata të reja, duke treguar një nivel relativisht të ulët të realizimit të këtij objekti.

Nga kontratat e realizuara:

Kukës: Nuk u lidh asnjë kontratë e re. Shitja e 35 apartamenteve në Has u shty për shkak të mungesës së lejes së shfrytëzimit dhe regjistrimit të objektit.

Korçë: Nuk u lidh asnjë kontratë e re. Mungesë ofertuesish për garazhet dhe proces i papërfunduar i dokumentacionit për privatizime.

Gjirokastrë: Nuk u lidh asnjë kontratë e re. Procesi është planifikuar të nisë në Delvinë gjatë muajit gusht.

Fier: U lidhën 17 nga 30 kontrata të planifikuara. Mosrealizimi lidhet me mosplotësimin e kriterëve nga përfituesit dhe refuzimin e një pjese të familjeve.

Tiranë: U lidhën 6 nga 7 kontrata. Një kontratë nuk u finalizua për shkak të tejkalimit të afatit të pranueshmërisë së pronës.

Lezhë: U lidhën 3 nga 4 kontrata të planifikuara. Një kontratë mbetet në pritje të dokumentacionit nga ASHK.

Shkodër: U lidhën 7 kontrata kundrejt 5 të planifikuara.

Elbasan: U lidhën 2 kontrata të reja për objekte ushtarake sipas VKM 898.

Durrës: U lidhën 9 kontrata kundrejt 3 të planifikuara, përfshirë apartamente me problematika të mbartura.

Vlorë: U realizuan 5 shitje kundrejt 2 të planifikuara, falë paraqitjes së ish-ushtarakëve me dokumentacion të rregullt.

Berat: U lidhën 5 kontrata të reja për privatizimin e pallatit 90/3/3.

Dibër: U lidhën 10 kontrata privatizimi (3 njësi shërbimi dhe 7 garazhe).

V. Realizimi i objektivit për uljen e debitorëve.

Gjatë 6 mujorit të parë, EKB ka vijuar të përforcojë angazhimin e strukturave rajonale dhe të punonjësve përgjegjës në zbatim të Manualit “Politikat dhe Procedurat e Menaxhimit të Debitorëve”, me qëllim kontrollin, monitorimin dhe kufizimin e numrit të debitorëve ekzistues dhe atyre të rinj. Qëllimi kryesor mbetet reduktimi i barrës së debitorëve të trashëguar ndër vite dhe parandalimi i krijimit të debitorëve të rinj gjatë vitit në vazhdim.

Degët rajonale kanë vijuar të dorëzojnë raportime periodike mujore mbi gjendjen e përgjithshme të klientëve, përfshirë debitorët dhe ndërveprimet e realizuara me ta. Këto ndërveprime janë kryer duke përdorur të gjitha mjetet e parashikuara në Manualin e Menaxhimit të Debitorëve, si: telefonata, sms, takime të drejtpërdrejta, si dhe njoftime me shkrim (paralajmërim apo kërkesa për pagesë).

Në funksion të menaxhimit efikas të marrëdhënieve me klientët, çdo degë rajonale ka realizuar në mënyrë të vazhdueshme evidentimin, monitorimin dhe klasifikimin mujor të klientëve aktivë dhe debitorëve, në përputhje me udhëzimet e manualit përkatës.

Klasifikimi i klientëve është kryer në bazë të grupimeve të përcaktuara qartë si dhe sipas fondit përkatës, i shoqëruar me shënime shpjeguese dhe arsye të detajuara për problematikat e konstatuara. Kjo metodologji ka mundësuar krijimin e një panorame më të qartë dhe të plotë të gjendjes aktuale të klientëve, si dhe analizimin e tendencave në pagesat e detyrimeve.

Të dhënat për periudhën Janar–Qershor 2026 janë si më poshtë:

Enti Kombëtar i Banesave ka në total **2,112 klientë aktivë**, të cilët kryejnë pagesat e kësteve mujore në mënyrë të rregullt ose me vonesa, në varësi të kapacitetit të tyre pages.

Klasifikimi i klientëve sipas aftësisë paguese dhe sjelljes në pagesa:

1. **Klientë standard** – përfshijnë klientët që kanë paguar këstin brenda muajit ose me një vonesë deri në 30 ditë. Këta përfaqësojnë **79.2%** të totalit të klientëve, ose **1,673 klientë**. Ata nuk paraqesin problematika në shlyerjen e detyrimeve mujore dhe konsiderohen klientë korrektë.
2. **Klientë në ndjekje** – përfshijnë klientët që kanë shfaqur shenja të para të vonesës në pagesë (31–90 ditë), por që ende nuk konsiderohen problematikë. Kjo kategori përbën **2.9%**, ose **61 klientë**.
3. **Klientë nën standard** – janë klientë që kanë vonesa më të theksuara në shlyerjen e detyrimeve (91–180 ditë vonesë) dhe përbëjnë **2.7%** të totalit, ose **58 klientë**.
4. **Klientë të dyshimtë** – përfshijnë ata klientë me vonesa nga 181 deri në 365 ditë, por për të cilët institucionit i është lënë ende hapësirë për rikuperimin e detyrimeve. Janë gjithsej **57 klientë**, që përbëjnë **2.7%** të totalit.
5. **Klientë pa shpresë arkëtimi** – janë klientë me detyrime të papaguara për një periudhë mbi 365 ditë. Kjo kategori përbën **12.5 %** të totalit të klientëve aktivë, me **263 debitorë**.

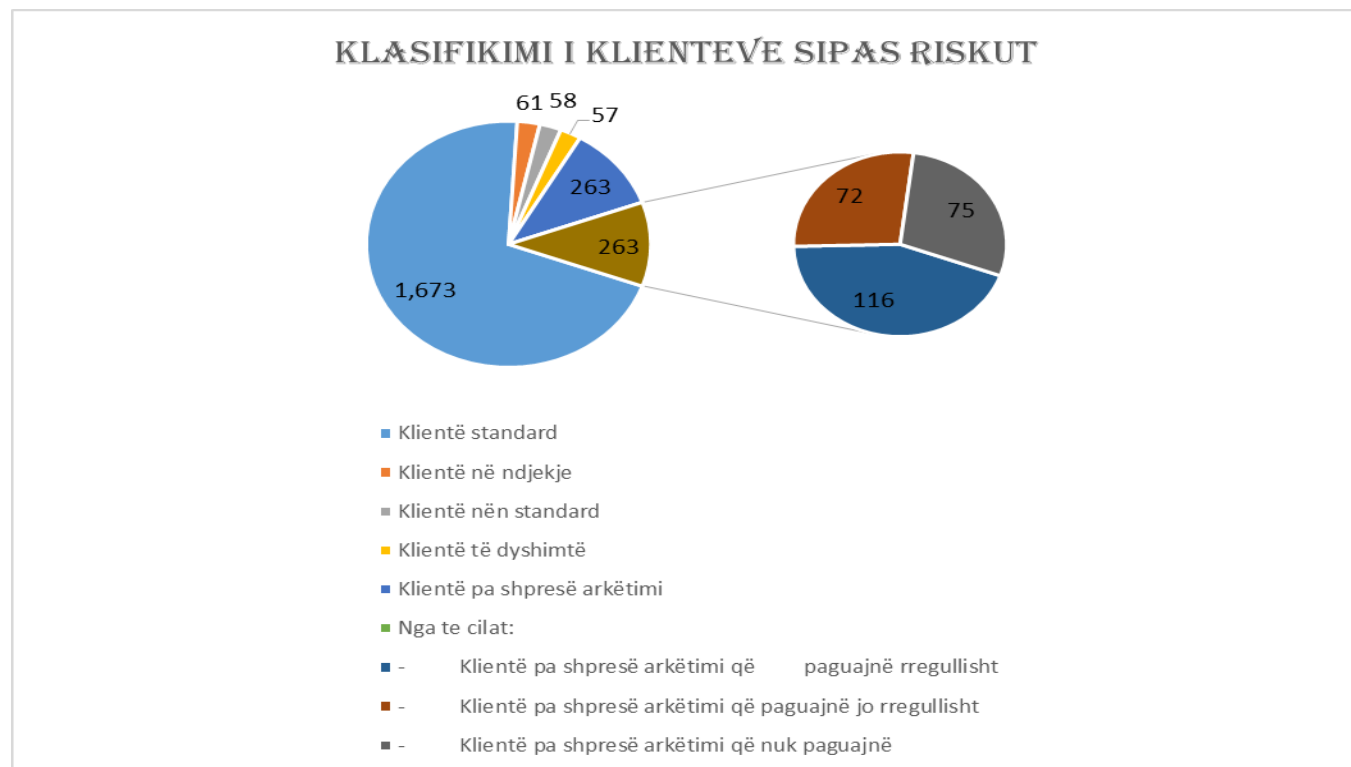
Për të krijuar një pasqyrë më të detajuar të kësaj kategorie, është kryer një ndarje e mëtejshme e 263 debitorëve të klasifikuar si “pa shpresë arkëtimi”:

- **116 debitorë ose 5.5%** – vazhdojnë të kryejnë pagesa në mënyrë të rregullt,
- **72 debitorë ose 3.4%** – kryejnë pagesa në mënyrë të parregullt ose sporadike;
- **75 debitorë ose 3.6%** – nuk kanë kryer asnjë pagesë.

Në total, numri i përgjithshëm i debitorëve (të të gjitha kategorive) është **439**, të cilët përfaqësojnë **21%** të totalit prej 2,112 klientësh aktivë të institucionit.

Kategoria e klientëve	Numri	Përqindja
Klientë standard	1,673	79.2%
Klientë në ndjekje	61	2.9%
Klientë nën standard	58	2.7%
Klientë të dyshimtë	57	2.7%
Klientë pa shpresë arkëtimi	263	12.5%
Nga te cilat:		
- Klientë pa shpresë arkëtimi që paguajnë rregullisht	116	5.5%
- Klientë pa shpresë arkëtimi që paguajnë jo rregullisht	72	3.4%
- Klientë pa shpresë arkëtimi që nuk paguajnë	75	3.6%
Totali i debitorëve	439	21%
Totali i Klientëve Aktiv	2,112	100%

Konkretisht, në bazë të të dhënave të raportuara nga Degët Rajonale japim një paraqitje grafike në vijim :



Disa nga faktorët kryesorë që ndikojnë tek rezultatet në lidhje me numrin dhe vlerat debitoare janë si më poshtë vijon:

- ✓ Ndjekja, sqarimi dhe bashkëpunimi më i mirë midis punonjësve të Degëve Rajonale dhe pjestarëve të familjeve debitorë.
- ✓ Ndikim ka , kryerja e proceseve gjyqësore, apo përmbarimore të zbatuara, ku disa nga këta debitorë kanë kërkuar ndërprerjen e procedurave ligjore dhe fillimin e pagesave të detyrimeve.
- ✓ Një ndikim ka edhe lidhja e akt-marrëveshjeve nga Degët Rajonale me debitorët sipas kërkesave të Manualit të Menaxhimit të Debitorëve, mbasi janë rishikuar pagesat e detyrimeve në afate më të gjata.
- ✓ Gjithashtu orientimi i klientëve, debitorë me probleme ekonomike, shëndetësore etj, drejt aplikimit për grantin e menjëhershëm akorduar nga Ministria e Financave në bashkëpunim me Njësitë e Qeverisjes Vendore, për të gjithë ata klientë debitorë, të cilët kanë pasur vështirësi me pagesat e detyrimeve ndaj Instituconit tonë.

Mbi bazën e të dhënave të dërguara nga Degët Rajonale, lidhur me ecurinë e uljes së gjendjes së debitorëve, rezulton se një pjesë e Degëve Rajonale ka përmirësime si në uljen e numrit të debitorëve ashtu dhe në vlerën e detyrimit të pa paguar të kësteve të kredive ndërsa pjesa tjetër është me rritje si në numër ashtu edhe në vlerë debitoare.

Më konkretisht gjendja e numrit të debitorëve sipas Degëve Rajonale paraqitet sipas si më poshtë:

Paraqitja tabelare e numrit të debitorëve gjatë 6 mujorit të parë, paraqitet si më poshtë vijon:

Në 000/lekë.									
Nr	Degët Rajonale dhe qytetet	Gjendja e debitorëve ne fillim te vitit 2026		Shtuar gjatë periudhes Janar-Qershor 2026		Pakesuar gjatë periudhes Janar-		Gjendja e debitorëve ne fund	
a	b	Numër	Vlera	Numër	Vlera	Numër	Vlera	Numër	Vlera
1	Tirane	115	26,021	-	-	36	844	79	25,177
2	Fier	29	1,048	-	-	4	146	25	902
3	Durres	119	37,047	2	1,851	8	-	113	38,898
4	Berat	15	5,016	2	481	1	902	16	4,595
5	Korce	29	7,822	-	803	1	114	28	8,511
6	Gjirokastr	30	9,156	-	76	1	294	29	8,937
7	Shkoder	11	10,059	1	532	1	3,863	11	6,728
8	Elbasan	32	20,312	-	76	1	976	31	19,412
9	Vlore	37	18,102	-	-	3	935	34	17,167
10	Kukes	11	2,327	1	343	1	253	11	2,417
11	Diber	6	4,788	-	186	-	164	6	4,810
12	Lezhe	57	22,186	11	2,847	12	3,065	56	21,968
13	TOTALI	491	163,884	17	7,195	69	11,557	439	159,522

Në programin vjetor për vitin 2026 është miratuar si objektiv ulja prej 15 % ose 60 debitorë të trashëguar nga gjëndja e vitit 2025. Deri në fund të 6 mujorit të parë, numri është ulur me 52 debitorë (pakësuar me 69 dhe shtuar 17), ose me ulje 10% të gjendjes së fillimit të vitit.

Shtesat kanë ardhur kryesisht prej mosrespektimit të datës së kështit për shumë klientë të cilët janë kategorizuar si standartë më parë, pra kryesisht janë shtuar klientë debitorë me një ose dy këste vonesë, çfarë i bën lehtësisht të rikuperueshëm ose me mundësi të mëdha për tu rikthyer në gjëndjen e mëparshme standarte.

Duke qënë se objektivi i parashikuar për vitin ka qënë ulja e numrit të debitorëve me 60 ose 25%, ulja prej 52 debitorë ose 11% është një tregues pozitiv për 6 mujorin, duke patur parasysh problematikat ekonomike dhe sociale të shumicës së klientëve. Gjithsesi puna do të intensifikohet në degët me rritje të numrit të debitorëve dhe të synohet rikuperimi përmes akt-marrëveshjeve, orientimit drejt granteve dhe kontaktit të vazhdueshëm.

Disa detyra që duhen ndjekur nga Degët Rajonale në vijim.

- **Dega Rajonale Tiranë**, duhet të ndjekë procedurat e hipotekimit të pallatit të INSIGUT dhe të rrugës “M. Shyri”, pasi përbejnë një burim të konsiderueshëm të ardhurash dhe likuiditetesh. Këtë 6 mujor është punuar për saktësimin e Database-s së debitorëve, e cila duhet të vazhdojë deri në saktësimin e plotë të saj. Duhet të punojë më shumë në drejtim të ndjekjes së debitorëve. Dega e Tiranës duhet të marrë në kontabilitet të gjithë produktin e gatshëm sipas certifikatave të pronësisë.

- **Dega Rajonale Durrës**, duhet të punojë për të përfunduar lidhjen së kontratave të mbetura të banesave të Duhan Cigares. Gjithashtu duhet të punojë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit, si dhe rakordimit të të dhënave midis evidencave.

- **Dega Rajonale Fier**, duhet të marrë masa për lidhjen e kontratave për apartamentet e mbetura me qytetarët për objektin e Roskovecit pasi është një faktor vendimtar për realizimin e planit vjetor. Të punohet me Bashkinë Roskovec për vënjen në dispozicion të listave të qytetarëve të pastrehë.

- **Dega Rajonale Korçë**, duhet të punojë për shitjen e 7 garazheve në banesën e re të Maliqit dhe 3 garazheve në Korçë. Duhet të punojë shumë në drejtim të reklamimit të tyre në mediat lokale si edhe me njoftime të ndryshme. Gjithashtu duhet të punojë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit.

- **Dega Rajonale Gjirokastrë**, duhet të marrë masa për lidhjen e kontratave me qytetarët brenda muajit Gusht për objektin në Delvinë, pasi është një burim i domosdoshëm të ardhurash për realizimin e planit vjetor. Gjithashtu duhet të punojë në drejtim të ndjekjes së debitorëve dhe sidomos në saktësimin e evidentimit të tyre sipas afateve të likuidimit, si dhe saktësisë së evidencave.

- **Dega Rajonale Shkodër**, duhet të vazhdojë të punojë për privatizimin e njësive të shërbimit në qytetin e Shkodrës duke verifikuar në terren dhe të saktësuar vendndodhjen e tyre si dhe të vazhdojë të punojë në vazhdim për realizimin e planit.

- **Dega Rajonale Elbasan**, Të marrë masa për realizimin e planit të privatizimeve, të ndjekë procedurat për fillimin e ndërtimit të banesave në Gramsh dhe Librazhd, si dhe të ndjekë debitorët sipas manualit të menaxhimit të debitorëve.

- **Dega Rajonale Vlorë**, duhet të punojë për ndjekjen e procedurave të legalizimit të objektit në qytetin e Vlorës, pasi është një burim i konsiderueshëm të ardhurash për periudhën në vazhdim, si dhe ndjekjen e punimeve në 2 objektet Vlora 3&4. Gjithashtu duhet të punohet për arkëtimin e debitorëve dhe mos lejimin e krijimit të debitorëve të rinj.

- **Dega Rajonale Kukës**, duhet të punojë për realizimin e shitjeve të 2 njësive të shërbimit të Kukësit si dhe të veprohet sa më shpejt për lidhjen e kontratave për apartamentet si dhe shitjen e garazheve dhe të njësive të shërbimit.

- **Dega Rajonale Dibër**, pavarësisht së ka ecur mirë në drejtim të shitjes së njësive të shërbimit, duhet të punojë më shumë për uljen e numrit të debitorëve.

- **Dega Rajonale Berat**, duhet të punojë më shumë për uljen e numrit të debitorëve.

- **Dega Rajonale Lezhë**, duhet të punojë për realizimin e planit të privatizimeve. Gjithashtu pavarësisht se ka raportuar pakësim (12) të numrit të debitorëve ekzistues, ka lejuar krijimin e 11 debitorëve të tjerë. Gjithashtu Dega Lezhë duhet të punojë shumë në drejtim të saktësisimit të kontabilitetit, planifikimit dhe evidencave, dhe për rrjedhojë saktësimin e informacionit të sjellë në DP.

Duke marrë shkas nga problemet e hasura, për të përmirësuar situatën financiare dhe plotësimin e treguesve kryesor ekonomik dhe financiar për vitin 2026, duhet që Drejtuesit e Degëve Rajonale së bashku me punonjësit, të marrin masa konkrete për plotësimin e treguesve të programit ekonomik.

Disa nga këto drejtime ku mund të përqëndrohet puna në të ardhmen e Drejtuesve dhe punonjësve të Degëve Rajonale do të jenë:

- a- Ndjekja ritmike e arkëtimeve nga këstet e planifikuara të kredive dhe të interesave të kontratave, me qëllim minimizimin e numrit të debitorëve me probleme dhe të mos lejojmë krijimin e debitorëve të rinj. Duhet pasur kujdes sidomos me banesat e reja të ndërtuara me fondet e EKB që të mos krijohet asnjë debitor.
- b- Ndjekja e ecurisë së investimeve për ndërtimin e banesave në Vlorë, ndjekjen e procedurave për dorëzimin e objektit Has, si dhe vazhdimin e procedurave për fillimin e ndërtimit të banesave të programuara për vitin 2026.
- c- Ndjekja e procedurave për lidhjen e kontratave të reja për njësitë e banimit të objekteve me VKM, dhe për ish-ushtarakët në të gjitha degët rajonale.
- d- Përfundimin e lidhjes së kontratave për apartamentet e objekteve, Roskovec dhe Delvinë.
- e- Përfundimin e shitjeve me ankand të garazheve në Korçë, Maliq, Kukës, dhe Has. Për këtë Degët Rajonale duhet të intensifikojnë punën për sigurimin e ofertuesve dhe publikuar në vendet publike, njoftime, kontaktete me institucionet e bashkive respektive duke respektuar njoftimet sipas afateve të ankandëve për shitjen e dyqaneve dhe garazheve.
- f- Ndjekja me Zyrën e Kadastrës të problematikave të krijuara për banesat e pakolauduara ndër vite, në Tiranë, Krastë, Vlorë, Berat, dhe Lezhë.

- g- Kryerja e procedurave ligjore nga Drejtori i Degës Rajonale për vendimet e gjykatave që aktualisht kanë marrë formën e prerë.

Këto detyra dhe të tjera sipas specifikave për çdo Degë Rajonale, duhet të programohen dhe të ndiqen nga Drejtorët e Degëve Rajonale, si dhe të raportohet ecuria e tyre në Drejtorinë e Përgjithshme.

VI. Realizimi i Planit të Investimeve Ndërtimore 6 mujorin e parë 2026.

Gjatë periudhës Janar - Qershor 2026, Drejtoria Teknike e Entit Kombëtar të Banesave ka ndjekur ecurinë e zbatimit të punimeve për investimet e mbartura nga viti 2025 si dhe ka vijuar paralelisht me përgatitjet dhe ndërmarrjen e masave të nevojshme për realizimin e objektivave të investimeve të reja të planifikuara për këtë vit referuar dhe marrëveshjeve të bashkëpunimit të lidhura me bashkitë respektive, si më poshtë vijon:

- Analizë mbi investimet e mbartura dhe në proces.**

EKB nga viti 2025 ka mbartur investimet e mëposhtme referuar dhe marrëveshjeve të bashkëpunimit të lidhura me bashkitë e mëposhtme:

1. “Ndërtim objekt banimi 8 kate me një kat shërbimi dhe me një kat parkim nën tokë, në qytetin e Hasit” ;
2. “Ndërtimi i Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II)” ;
3. “Ndërtim objekt banimi 6 kate, në qytetin e Delvinës”;
4. “Ndërtim objekt banimi 6 kate, në qytetin e Roskovecit”.

NR.	Emërtimi	Vlera e investimit e Miratuar në Këshillin Drejtues	Vlera e Kontratës	PLANI 2026	FAKTI Janar – Qershor 2026	Vlera e mbetur për likuidim
	Investime të mbartura nga Viti 2024	610,351,812	501,994,354	69,984,182	21,839,699	48,144,484
1	Ndërtim Objekti Has 8kat+1kat nëntokë	132,051,812	122,580,181	3,951,344	0	3,951,344

	Mbikëqyrje Pun. Objekti Has 8kat+1kat nëntokë	1,500,000	1,379,175	86,285	86,285	0
2	Ndërtim Objekti Vlora 2 8kat+1kat nëntokë	271,400,000	203,924,767	34,092,881	0	34,092,881
	Mbikëqyrje Pun.Vlora 2 8kat+1kat nëntokë	2,000,000	2,301,383	938,965	0	938,965
3	Ndërtim objekti në Delvinë 6kat+1kat nëntokë	100,700,000	82,106,265	12,008,887	3,614,144	8,394,744
	Mbikëqyrje Punimesh Delvinë 6kat+1kat nëntokë	1,000,000	901,823	766,550	0	766,550
4	Ndërtim objekti Roskovec 6kat+1kat nëntokë	100,700,000	87,764,918	17,924,166	17,924,166	0
	Mbikëqyrje Pun. Roskovec 6kat+1kat nëntokë	1,000,000	1,035,842	215,104	215,104	0

1. “Ndërtim objekt banimi 8 kate me një kat shërbimi dhe me një kat parkim nën tokë, në qytetin e Hasit”

Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë (BOE) **“Lala” sh.p.k. & “Gjikuria” sh.p.k.**, referuar kontratës nr. 1031/2 prot., datë 05.10.2020. Mbikëqyrja e punimeve është realizuar nga shoqëria **“G B Civil Engineering” sh.p.k.**, referuar Kontratës së Shërbimit nr. 1856/2 prot., datë 08.10.2020.

Me shkresën nr. 82 prot., datë 02.05.2024, shoqëria mbikëqyrëse ka njoftuar përfundimin e punimeve në objekt. Deri në këtë fazë janë likuiduar situacione pjesore punimesh në vlerën **118,628,837 lekë me TVSH**, që përbën **96.78%** të vlerës së kontratës. Punimet e mbetura të pasituacionuara, të cilat do të përfshihen në situacionin përfundimtar, kapin vlerën **3,951,344 lekë me TVSH**.

Për objektin është realizuar procesi i kolaudit, janë miratuar aktet e kontrollit sipas fazave nga Bashkia Has, si dhe është siguruar polica e sigurimit të objektit. Në datën **10.03.2026**, Enti Kombëtar i Banesave ka aplikuar pranë Bashkisë Has për pajisjen me **Certifikatë Përdorimi**, me nr. aplikimi **AN100320260113**.

Aktualisht, aplikimi është në proces shqyrtimi dhe është përcjellë nga Bashkia Has pranë institucioneve kompetente për dhënien e mendimeve përkatëse. Pas përfundimit të këtij procesi dhe pajisjes me Certifikatën e Përdorimit, do të vijohen procedurat për regjistrimin e objektit pranë ASHK-së dhe pajisjen me certifikatat e pronësisë, me qëllim realizimin e shitjes së apartamenteve për familjet përfituese sipas legjislacionit në fuqi.

2. “Ndërtimi i Dy banesa 8 kat me 1 kat nën tokë, nga këto njëra me ambiente shërbimi në katin përdhe në qytetin e Vlorës (Vlora II)”.

Ky investim po zbatohet nga Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë (BOE) **“COLOMBO” sh.p.k.**, **“ED Konstruksion” sh.p.k.** dhe **“Ndërtimi” sh.p.k.**, referuar kontratës nr. 2073/3 prot., datë 24.02.2021, me vlerë **203,924,767 lekë me TVSH**. Mbikëqyrja e punimeve realizohet nga BOE **“Transport Highëay Consulting” sh.p.k.** dhe **“Erald-G” sh.p.k.**, sipas Kontratës së Shërbimit nr. 2284/2 prot., datë 24.12.2020.

Punimet në objekt kanë filluar në datën 11.03.2021. Gjatë zbatimit të kontratës janë miratuar këto amendime:

- **Amendimi nr. 1**, protokolluar me nr. 3498 prot., datë 15.10.2021, me anë të të cilit është ndryshuar lideri i BOE-së, duke kaluar përfaqësimi i sipërmarrjes te shoqëria **“ED Konstruksion” sh.p.k.**;
- **Amendimi nr. 2**, protokolluar me nr. 714/2 prot., datë 01.04.2022, për shtyrjen e afatit të përfundimit të kontratës me **139 ditë kalendarike**;
- **Amendimi nr. 3**, protokolluar me nr. 714/3 prot., datë 01.09.2022, për shtyrjen e afatit të përfundimit të kontratës me **365 ditë kalendarike**;
- **Amendimi nr. 4**, protokolluar me nr. 1653/3 prot., datë 13.09.2023, për shtyrjen e afatit të përfundimit të kontratës me **197 ditë kalendarike**.

Referuar kontratës dhe amendimeve të saj, afati përfundimtar për realizimin e punimeve ka qenë data **15.03.2024**. Aktualisht objekti ndodhet në tejkalim të afateve kontraktore.

Deri në këtë fazë janë likuiduar punime në vlerën **169,831,886 lekë me TVSH**, që përbëjnë rreth **83% të vlerës së kontratës**. Shoqëritë sipërmarrëse janë njoftuar zyrtarisht për aplikimin e penalteteve për vonesë, në përputhje me nenin 35 të kontratës së sipërmarrjes, **“Dëmshpërblimi për Vonesat”**.

Punimet e mbetura për t’u realizuar përfshijnë, ndër të tjera:

- furnizimin dhe montimin e ashensorit;
- sistemin e mbrojtjes nga zjarri (MNZ);

- furnizimin dhe montimin e vetratave të njërive të shërbimit;
- lidhjen me rrjetin e furnizimit me ujë;
- lidhjen me rrjetin e energjisë elektrike;
- përfundimin pjesërisht të dyerve dhe dritareve;
- sistemimin e garazheve;
- sistemimet e jashtme të terrenit.

Gjatë zbatimit të kontratës, punimet janë ndërprerë disa herë nga sipërmarrësi, me argumentin e nevojës për miratimin e ndryshimeve sasiore në disa zëra punimesh, të cilat pretendohet se kishin ardhur si rezultat i mospërputhjeve ndërmjet preventivit, projektit dhe situatës faktike në terren. Për këtë qëllim, Drejtoria Teknike e EKB-së ka kryer verifikime në objekt dhe ka analizuar volumet e pretenduara, por në disa raste ka konstatuar mungesë të dokumentacionit teknik justifikues.

Pas plotësimit dhe paraqitjes së dokumentacionit të nevojshëm, Enti Kombëtar i Banesave, me shkresën nr. 859/1 prot., datë 25.05.2026, u ka përcjellë shoqërisë sipërmarrëse dhe asaj mbikëqyrëse miratimin e tabelave të punimeve që shtohen dhe hiqen, si dhe preventivin e rishikuar. Njëkohësisht, është kërkuar që të gjitha punimet e mbetura të përfundojnë brenda muajit **shtator 2026**.

Aktualisht, objekti ndodhet në fazën përfundimtare të ndërtimit. Referuar situacioneve të likuiduara, është realizuar rreth **83.3% e vlerës kontraktore**, ndërsa punimet e mbetura, ende të pasituacionuara, kanë një vlerë prej **34,092,881 lekë me TVSH**, e cila korrespondon me punimet e parealizuara në objekt. Paralelisht po ndiqen procedurat për lidhjen e objektit me rrjetin e ujësjellës-kanalizimeve dhe me rrjetin e energjisë elektrike.

Sipërmarrësi dhe mbikëqyrësi i punimeve janë njoftuar në mënyrë të përsëritur për detyrimet e tyre kontraktore dhe ligjore lidhur me përfundimin e punimeve, dorëzimin e objektit dhe përgatitjen e dokumentacionit tekniko-ligjor, në përputhje me kërkesat e **VKM nr. 610, datë 22.09.2022**, “Për përcaktimin e rregullave të detajuara për mënyrën e caktimit të mbikëqyrësit, detyrat dhe përgjegjësitë e tij, kushtet dhe elementet e përgjithshme të sigurimit të përgjegjësisë profesionale, si dhe rregullat, procedurat dhe mënyrën e mbajtjes së dokumentacionit gjatë zhvillimit të punimeve”.

Nga ana e Autoritetit Kontraktor, të gjitha problematikat dhe pretendimet e ngritura nga sipërmarrësi dhe mbikëqyrësi janë trajtuar dhe adresuar me shkresa zyrtare brenda afateve ligjore. Asnjë prej këtyre pretendimeve nuk ka përbërë shkak kontraktor apo ligjor për pezullimin pa afat të punimeve. Në zbatim të kushteve të kontratës së sipërmarrjes dhe të nenit 17, pika 1, të VKM-së nr. 610, datë 22.09.2022, EKB ka garantuar vijimësinë e procedurave administrative dhe teknike pa cenuar afatin kontraktor të realizimit të objektit.

Në përfundim, Enti Kombëtar i Banesave do të vijojë të ndjekë të gjitha procedurat e nevojshme ligjore dhe kontraktore për realizimin e plotë të investimit, aplikimin e masave përkatëse ndaj vonesave të konstatuara dhe ekzekutimin përfundimtar të kontratës së sipërmarrjes deri në marrjen në dorëzim të objektit, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3. “Ndërtim objekt banimi 6 kate, në qytetin e Delvinës”.

Ky investim është realizuar nga Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë (BOE) “ED-Konstruksion” sh.p.k. & “Viante” sh.p.k., referuar kontratës nr. 2073/3 prot., datë 24.02.2021. Mbikëqyrja e punimeve është realizuar nga BOE “Lead Consulting” sh.p.k. & “KKG Project” sh.p.k., referuar kontratës nr. 3809/2 prot., datë 13.12.2021.

Me shkresën nr. Extra prot., datë 23.06.2025, shoqëria mbikëqyrëse ka njoftuar përfundimin e punimeve në objekt. Referuar situacioneve të likuiduara, është shlyer **90.4% e vlerës së kontratës**, në shumën **73,711,522 lekë me TVSH**.

Objekti është pajisur me **Certifikatë Përdorimi** nga Bashkia Delvinë. Në vijim të procedurave për përfundimin e investimit dhe kalimin e apartamenteve tek familjet përfituese, në datën **05.04.2026** është aplikuar pranë ASHK-së Sarandë për regjistrimin e objektit dhe pajisjen me **Certifikata Pronësie për 29 apartamente**.

Aktualisht, procesi i regjistrimit të objektit pranë ASHK-së është në shqyrtim dhe pritjet finalizimi i procedurave përkatëse. Paralelisht, Bashkia Delvinë po vijon punën për përgatitjen dhe finalizimin e listës së familjeve përfituese që do të sistemohen në këtë objekt.

Pas përfundimit të procesit të regjistrimit dhe pajisjes me certifikatat e pronësisë, do të vijohen procedurat përkatëse për kalimin e apartamenteve tek familjet përfituese, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe programet e strehimit social.

4. “Ndërtim objekt banimi 6 kate, në qytetin e Roskovecit”.

Ky investim është realizuar nga shoqëria “Shëndelli” shpk me kontrata me Nr.108/1 prot, datë 06.06.2023. Mbikëqyrësi i punimeve është shoqëria “ G B Civil Engineering “ shpk. me kontratë nr. 1144/4 prot., datë 06.06.2023. Shoqëria mbikëqyrëse me shkresën nr. 653 prot., datë 15.04.2025 ka njoftuar për përfundimin e punimeve në objekt.

Në datën 05.01.2026 është miratuar Çertifikata e Përdorimit nga Bashkia Roskovec dhe në datën 08.01.2026 kemi aplikuar pranë ASHK për pajisje me çertifikatë pronësie për 29 apartamentet e këtij objekti dhe në datë 10.02.2025 jami pajisur me ato. Është dërguar Formulari Kostos së Ndërtimit për Objektin e Roskovecit dhe aktualisht po vazhdon procesi i lidhjes së kontratave me familjet përfituese të listës së miratuar nga Bashkia Roskovec.

• Analizë mbi investimet e reja të planifikuara për vitin 2026.

Këto investime janë përcaktuar në kuadër të marrëveshjeve të bashkëpunimit të nënshkruara me bashkitë përkatëse dhe janë konkretizuar në projekte specifike, të cilat paraqiten si më poshtë:

1. “Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Beratit”;
2. “Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Korçës”;
3. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Burrelit nr. 2”;
4. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Lushnjës”;
5. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Librazhdit”;
6. “Ndërtim objekt banimi 8 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Gramshit”;
7. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Peshkopi/Dibër”;
8. “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nën tokë, në qytetin e Shijakut”;

N R	Emërtimi	Vlera e investimit e Miratuar në Këshillin Drejtues	Vlera e Kontratës	PLANI 2026	FAKTI 2026	Vlera e mbetur për likuidim
A	Investime të programua ra për vitin 2026	1,338,479,105	493,489,769	745,350,432	73,862,100	673,266,624
1	Ndërtim objekti Lushnje 6kat+1kat nëntokë	155,926,700	125,951,761	103,951,133	0	103,951,133
	Mbikëqyrje objekti Lushnje 6kat+1kat nëntokë	1,700,000	973,401	1,133,333	0	1,133,333
2	Ndërtim objekti Burreli 2 6kat+1kat nëntokë	147,620,655	118,779,397	79,186,285	52,158,102	27,028,183
	Mbikëqyrje objekti Burreli 2 6kat+1kat nëntokë	1,500,000	1,056,550	704,367	0	704,367
3	Ndërtim objekti Berat 8kat+1kat nëntokë	198,000,000	140,118,399	93,412,266	0	93,412,266
	Mbikëqyrje objekti Berat 8kat+1kat nëntokë	1,820,000	1,216,769	811,179	0	811,179
4	Ndërtim objekti Peshkopi - 6 kat + 1 kat nëntokë	147,620,655	0	96,635,478	0	98,413,770
	Mbikëqyrje objekti Peshkopi- Dibër. 6 kat+1kat nëntokë	1,500,000	0	1,000,000	0	1,000,000
5	Ndërtim objekti Korça	198,000,000	0	99,000,000	0	99,000,000

	8kat+1kat nëntokë					
	Mbikëqyrje objekti Korça 8kat+1kat nëntokë	1,820,000	0	910,000	0	910,000
6	Ndërtim objekti Librazhd 6kat+1kat nëntokë	146,175,845	0	97,450,563	0	97,450,563
	Mbikëqyrje objekti Librazhd 6kat+1kat nëntokë	1,475,250	0	983,500	0	983,500
7	Ndërtim objekti Gramsh 8kat+1kat nëntokë	198,000,000	0	99,000,000	0	99,000,000
	Mbikëqyrje objekti Gramsh 8kat+1kat nëntokë	1,820,000	0	910,000	0	910,000
8	Ndërtim objekti Shijak 6kat+1kat nëntokë	134,000,000	104,489,195	69,659,463	21,703,998	47,955,465
	Mbikëqyrje Punimesh Shijak 6kat+1kat nëntokë	1,500,000	904,297	602,865	0	602,865

Në mënyrë të detajuar, po ju paraqesim situatën e investimeve të reja për Bashkitë e mëposhtme:

1. Bashkia Lushnjë

➤ *“Ndërtim objekti banimi, 6 kate me 1 kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Lushnjës.*

Ky investim është miratuar me Vendimin nr. 9, nr. prot. 610/2, datë 02.04.2024, të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë të përgjithshme **155,926,700 lekë me TVSH** dhe afat realizimi **480 ditë kalendarike**.

Për objektin është miratuar dhe zbardhur **Leja e Ndërtimit**, me nr. 1869/18, datë 31.10.2025, nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit (AZHT), duke krijuar kushtet për vijimin e procedurave të nevojshme për fillimin e investimit.

Në vijim, është përfunduar procedura e prokurimit për përzgjedhjen e sipërmarrësit të punimeve, e zhvilluar nga **Operatori i Blerjeve të Përqendruara sh.a. (OBP)**. Me shkresën nr. 1826/6 prot., datë 03.06.2026, protokolluar pranë EKB-së me nr. 965 prot., datë 08.06.2026, OBP-ja ka përcjellë vendimin për shpalljen fituese të shoqërisë **“INA” sh.p.k.**, e cila do të realizojë punimet e ndërtimit për objektin në fjalë.

Aktualisht, Sektori i Prokurimeve pranë Entit Kombëtar të Banesave po vijon procedurat për hartimin dhe finalizimin e kontratës së sipërmarrjes me operatorin ekonomik fitues. Paralelisht, është në zhvillim edhe procedura për përzgjedhjen dhe caktimin e shoqërisë mbikëqyrëse, e cila do të ndjekë zbatimin e punimeve gjatë gjithë periudhës së realizimit të investimit.

Pas përfundimit të këtyre procedurave dhe lidhjes së kontratave përkatëse, do të bëhet dorëzimi i sheshit të ndërtimit dhe fillimi i punimeve në objekt, sipas afateve dhe kushteve të përcaktuara në dokumentacionin kontraktor.

2. Bashkia Burrel nr.2

➤ ***“Ndërtim “Objekti banimi, 6 kate me 1 kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Burrelit nr.2.***

Ky investim është miratuar me Vendimin nr. 9, nr. prot. 610/2, datë 02.04.2025, të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë të përgjithshme **154,456,860 lekë me TVSH** dhe afat realizimi **480 ditë kalendarike**.

Sipërmarrës i punimeve për këtë objekt është shoqëria **“Kevin Konstruktion” sh.p.k.**, referuar kontratës nr. 1268/5 prot., datë 08.10.2025, me vlerë **118,779,396.71 lekë me TVSH**. Mbikëqyrja e punimeve realizohet nga Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë **“C.E.C Group” sh.p.k. & “ERSI/M” sh.p.k.**, të përzgjedhur nga O.B.P. SHA, referuar kontratës nr. 60 prot., datë 12.01.2026, me vlerë **1,056,550 lekë me TVSH**.

Punimet në objekt kanë filluar në datën **22.01.2026** dhe aktualisht po zhvillohen sipas programit të miratuar të punimeve. Deri në këtë fazë janë përfunduar të gjitha punimet nëntokësore, duke përfshirë hidroizolimën e podrumit dhe vendosjen e sistemit të drenazhimit për largimin e ujërave nëntokësore. Gjithashtu, është përfunduar struktura mbajtëse e objektit (karabinaja), ndërsa aktualisht po vijnë punimet e muraturës në dy katet e fundit të banimit.

Referuar situacioneve të likuiduara, deri më tani janë realizuar dhe paguar punime në vlerën **52,158,102 lekë me TVSH**, që përfaqësojnë **43.9% të vlerës së kontratës së sipërmarrjes**.

Bazuar në ecurinë aktuale të punimeve dhe raportimet e mbikëqyrësit të objektit, zbatimi i investimit gjatë muajve të parë të vitit 2026 ka vijuar në përputhje me grafikun e miratuar të punimeve dhe nuk janë konstatuar devijime që ndikojnë në afatin kontraktor të përfundimit të objektit.

3. Bashkia Berat

➤ *Ndërtim “Objekt banimi 8 kate me një kat parkimi nëntokë”, në qytetin e Beratit.*

Ky investim është miratuar me Vendimin nr. 9, nr. prot. 610/2, datë 02.04.2025, të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë të përgjithshme **206,433,700 lekë me TVSH** dhe afat realizimi **600 ditë kalendarike**.

Sipërmarrës i punimeve është shoqëria **“FLED” sh.p.k.**, referuar kontratës nr. 1384/7 prot., datë 04.11.2025, me vlerë **140,118,399 lekë me TVSH**. Mbikëqyrja e punimeve realizohet nga shoqëria **“ZENIT&CO” sh.p.k.**, e përzgjedhur nga O.B.P. SHA, referuar kontratës nr. 46 prot., datë 09.01.2026, me vlerë **1,216,769 lekë me TVSH**.

Punimet në objekt kanë filluar në datën **29.01.2026** dhe aktualisht investimi ndodhet në fazën e gërmimeve për hapjen e gropës së ndërtimit.

Gjatë procesit të gërmimit, shoqëria sipërmarrëse **“FLED” sh.p.k.** ka ngritur shqetësimin se kushtet gjeologjike të konstatuara në terren nuk përputhen me të dhënat e parashikuara në studimin gjeologjik ekzistues. Ky shqetësim i është përcjellë për shqyrtim dhe vlerësim shoqërisë mbikëqyrëse.

Nëpërmjet shkresës nr. 39 prot., datë 04.03.2026, protokolluar pranë EKB-së me nr. 418/1 prot., datë 06.03.2026, shoqëria mbikëqyrëse ka konstatuar se parametrat e tokës së evidentuar në terren nuk përkojnë me vlerat e ngarkesës së lejuar të përcaktuara në studimin gjeologjik ekzistues. Për këtë arsye, mbikëqyrësi ka rekomanduar kryerjen e një studimi të ri gjeologjik dhe sizmik, të shoqëruar me shpime shtesë në terren.

Për trajtimin e kësaj problematike, në ambientet e Drejtorisë së Përgjithshme të Entit Kombëtar të Banesave është zhvilluar një takim pune ndërmjet përfaqësuesve të shoqërisë sipërmarrëse **“FLED” sh.p.k.**, shoqërisë mbikëqyrëse **“ZENIT&CO” sh.p.k.**, shoqërisë **“Instituti Dekliada-Alb” sh.p.k.**, në cilësinë e hartuesit të studimit gjeologjik dhe sizmik, si dhe përfaqësuesve të EKB-së. Në përfundim të takimit, shoqërisë **“Instituti Dekliada-Alb” sh.p.k.** iu kërkua të kryente verifikime shtesë në terren dhe të paraqiste një vlerësim të ri teknik.

Në vijim të kësaj kërkese, shoqëria **“Instituti Dekliada-Alb” sh.p.k.** realizoi shpime shtesë dhe hartoi një studim të ri gjeologjik dhe sizmik, i cili iu vu në dispozicion sipërmarrësit dhe mbikëqyrësit të punimeve. Njëkohësisht, sipërmarrësit iu kërkua të vijonte gërmimet deri në kuotën e projektuar, me qëllim kryerjen e matjeve dhe verifikimeve përfundimtare në terren për përcaktimin e parametrave realë të tabanit të themeleve.

Pas përfundimit të këtyre matjeve, shoqëria sipërmarrëse ka propozuar tre variante teknike për përforcimin e tabanit të themeleve, të cilat janë përcjellë pranë EKB-së nëpërmjet shoqërisë mbikëqyrëse. Të njëjtat variante janë paraqitur edhe në raportin progresiv të punimeve të hartuar nga sipërmarrësi dhe të miratuar nga mbikëqyrësi.

Gjatë shqyrtimit të dokumentacionit teknik, Drejtoria Teknike e EKB-së konstatoi se materialet e paraqitura nuk shoqëroheshin me dokumentacionin teknik justifikues të nevojshëm, konkretisht me librezat e masave dhe vizatimet përkatëse. Për këtë arsye, është kërkuar plotësimi i dokumentacionit teknik, me qëllim vlerësimin e plotë të varianteve të propozuara dhe

përzgjedhjen e zgjidhjes më të përshtatshme teknike dhe ekonomike për përforcimin e tabanit të themeleve.

Paralelisht, në zbatim të Kontratës së Shërbimit dhe Minikontratës përkatëse të lidhur ndërmjet Entit Kombëtar të Banesave dhe shoqërisë **“Instituti Dekliada-Alb” sh.p.k.**, është kërkuar rishikimi i projektit konstruktiv dhe hartimi i projekt-preventivit për zgjidhjen përfundimtare të përforcimit të tabanit të themeleve.

Aktualisht, Enti Kombëtar i Banesave është në pritje të dokumentacionit teknik dhe të zgjidhjes konstruktive përfundimtare, me qëllim vijimin e procedurave përkatëse dhe rifillimin e punimeve në objekt në përputhje me kërkesat teknike dhe kontraktore.

4. Bashkia Peshkopi/Dibër

➤ ***Objekti: Ndërtim objekti banimi dhe shërbimi 6 kate mbi tokë ne qytetin e Peshkopi/Dibër.***

Objekti në qytetin e Peshkopisë, Bashkia Dibër është miratuar me vendimin Nr.9, me nr. Prot. 610/2, datë 02.04.2025, të Këshillit Drejtues me vlerë 157,563,541 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike.

Në datën 26.06.2025 është kryer aplikimi pranë Agjencisë së Zhvillimit të Territorit për pajisje me Leje Ndërtimi, me Nr. Aplikimi AN260620250061, e cila është në proces shqyrtimi për çështje të formës. Për shkak të moskthimit të një përgjigjeje nga AZHT, EKB nëpërmjet shkresave me nr. 1753 prot., datë 22.10.2025 dhe me nr.870 prot., datë 22.05.2026, i ka kërkuar AZHT-së bashkëpunim për shqyrtimin me prioritet të aplikimit për leje ndërtimi për objektin e sipërcituar.

Kanë kaluar rreth 12 muaj dhe akoma nuk kemi asnjë përgjigje edhe pse nëpërmjet shkresave të sipërcituara, i është kërkuar informacion, se në çfarë faze është shqyrtimi i aplikimit si dhe në rast se vlerësohet e nevojshme plotësimi apo saktësimi i mëtejshëm i dokumentacionit lutemi të na njoftoni në kohë, për të mundësuar vijimin pa ndërprerje të procesit dhe deri sot, nuk kemi marrë asnjë informacion.

Gjithashtu, për plotësimin e dokumentacionit tekniko ligjor që nevojiten për aplikim për Leje Ndërtimi janë kryer pagesat në shumën 1,089,825 lekë me TVSH.

5. Bashkia Korçë.

➤ ***Ndërtim “Objekti banimi 8 kate me 1 kat parkimi nëntokë” ne qytetin e Korçës.***

Ky investim është miratuar me Vendimin nr. 30, nr. prot. 1758/2, datë 31.10.2025, të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë të përgjithshme **210,624,073 lekë me TVSH** dhe afat realizimi **600 ditë kalendarike**.

Në datën **10.11.2025**, Enti Kombëtar i Banesave ka kryer aplikimin pranë **Agjencisë së Zhvillimit të Territorit (AZHT)** për pajisjen me Leje Ndërtimi, me nr. aplikimi **AN101120252051**.

Aktualisht, aplikimi vijon të mbetet në proces shqyrtimi për çështje të karakterit administrativ dhe procedural. Megjithatë kanë kaluar rreth tetë muaj nga data e aplikimit, EKB-ja nuk ka marrë

ende një përgjigje përfundimtare lidhur me ecurinë e procedurës apo afatet e pritshme për shqyrtimin e saj.

Për këtë arsye, Enti Kombëtar i Banesave i është drejtuar AZHT-së me shkresën nr. 869 prot., datë 22.05.2026, duke kërkuar bashkëpunim institucional dhe trajtimin me prioritet të aplikimit për Leje Ndërtimi. Në të njëjtën kohë, është kërkuar informacion mbi fazën në të cilën ndodhet shqyrtimi i aplikimit, si dhe njoftimi në kohë për çdo kërkesë eventuale për plotësim apo saktësim të dokumentacionit, me qëllim shmangien e vonësive të mëtejshme në proces.

Deri në momentin e hartimit të këtij raporti, EKB-ja nuk ka marrë asnjë komunikim zyrtar nga AZHT-ja lidhur me ecurinë e aplikimit apo nevojën për plotësime dokumentacioni.

Ndërkohë, për përgatitjen dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të nevojshëm për aplikimin për Leje Ndërtimi, janë kryer shpenzime në vlerën **1,287,945 lekë me TVSH**.

Aktualisht, vijimi i procedurave për realizimin e këtij investimi mbetet i kushtëzuar nga përfundimi i procesit të shqyrtimit dhe miratimit të Lejes së Ndërtimit nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit.

6. Bashkia Librazhd

➤ *Ndërtim “Objekti banimi, 6 kate mbi tokë dhe 1 kat parkimi nëntokë, ne qytetn e Librazhdit.*

Ky investim është miratuar me Vendimin nr. 30, nr. prot. 1758/2, datë 31.10.2025, të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë të përgjithshme **158,102,010 lekë me TVSH** dhe afat realizimi **480 ditë kalendarike**.

Në kuadër të përgatitjes së investimit, Enti Kombëtar i Banesave ka ndjekur procedurat për kalimin e pronësisë së truallit nga Bashkia Librazhd në favor të EKB-së, si dhe ka vijuar paralelisht me përgatitjen e dokumentacionit tekniko-ligjor të nevojshëm për aplikimin për Leje Zhvillimi dhe Leje Ndërtimi.

Gjatë procedurës së regjistrimit dhe kalimit të pronësisë pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, pavarësisht kryerjes së pagesave përkatëse dhe ndjekjes së procedurave administrative, EKB-së i është komunikuar se trualli i vënë në dispozicion nga Bashkia Librazhd përfshihet në kategorinë e pronave të përcaktuara në **VKM nr. 366, datë 18.05.2016**, sipas së cilës “bashkive u ndalohe tjetërsimi, ndryshimi i destinacionit apo dhënia në përdorim të tretëve të pronave të përcaktuara në këtë vendim”. Për rrjedhojë, procesi i kalimit të pronësisë ka hasur pengesa ligjore që kërkojnë zgjidhje institucionale dhe koordinim ndërmjet institucioneve përgjegjëse.

Megjithatë, për të mos vonuar përgatitjen e investimit, EKB ka vijuar me plotësimin e dokumentacionit teknik dhe ligjor. Referuar Minikontratës së Shërbimit nr. 1426/1 prot., datë 04.09.2025, me objekt “Ndërtim objekt banimi 6 kate dhe 1 kat parkimi nëntokësor në qytetin e Librazhdit”, pjesë përbërëse e Marrëveshjes Kuadër nr. 1090/4 prot., datë 06.09.2024, të lidhur ndërmjet EKB-së dhe shoqërisë projektuese “**Instituti Dekliada-Alb**” sh.p.k., janë realizuar të gjitha shërbimet e parashikuara për hartimin dhe plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, në përputhje me kërkesat e legjislacionit në fuqi.

Në kuadër të këtyre procedurave, objekti është pajisur me **Certifikatën e Performancës së Energjisë – Faza I**, si dhe janë realizuar të gjitha shërbimet e nevojshme për përgatitjen e aplikimeve për Leje Zhvillimi dhe Leje Ndërtimi.

Për përgatitjen e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe kryerjen e shërbimeve përkatëse janë likuiduar shpenzime në vlerën **1,011,333 lekë me TVSH**.

Aktualisht, vijimi i procedurave për realizimin e investimit mbetet i kushtëzuar nga zgjidhja e problematikës së evidentuar lidhur me statusin juridik të truallit dhe finalizimi i procedurave për kalimin e pronësisë, me qëllim vijimin e mëtejshëm të procesit të pajisjes me lejet përkatëse të zhvillimit dhe ndërtimit.

7. Bashkia Gramsh

➤ **Objekti: Ndërtim objekti banimi, 8 kate mbi tokë dhe 1 kat parkimi nëntokë, në qytetin e Gramshit.**

Ky investim është miratuar me Vendimin nr. 31, nr. prot. 1758/2, datë 30.10.2025, të Këshillit Drejtues të Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë të përgjithshme **210,624,073 lekë me TVSH** dhe afat realizimi **600 ditë kalendarike**.

Në kuadër të realizimit të këtij investimi, Enti Kombëtar i Banesave është pajisur me **Certifikatën e Pronësisë** për truallin e vënë në dispozicion nga Bashkia Gramsh, në datën **30.04.2026**, duke përmbushur një nga kushtet themelore për vijimin e procedurave të mëtejshme të zhvillimit të projektit.

Aktualisht, EKB-ja ka nisur procesin e përgatitjes dhe plotësimit të **Dokumentacionit Tekniko-Ligjor**, në përputhje me kërkesat e legjislacionit në fuqi, me qëllim aplikimin dhe pajisjen me **Leje Ndërtimi** pranë Agjencisë së Zhvillimit të Territorit (AZHT).

Pas përfundimit të dokumentacionit të nevojshëm dhe depozitimit të aplikimit përkatës, do të vijohen procedurat administrative për miratimin e lejes së ndërtimit, duke krijuar kushtet për nisjen e procedurave të prokurimit dhe realizimin e investimit sipas afateve të planifikuara.

8. Bashkia Shijak

➤ **Objekti: Ndërtim objekti banimi dhe shërbimi 6 kate mbi tokë në qytetin e Shijakut.**

Investimi për ndërtimin e objektit “Godinë Banimi dhe Shërbime 6 kat me 1 kat nëntokë” në qytetin e Shijakut është miratuar me Vendimin Nr. 8, me nr. Prot. 610/2, datë 02.04.2025 të Këshillit Drejtues me një vlerë investimi të rishikuar prej 143,160,000 lekë me TVSH. Pas zhvillimit të procedurave të prokurimit publik, u shpall fituese shoqëria sipërmarrëse “INA” sh.p.k. referuar kontratës me Nr. 1065/6 prot., datë 08.09.2025 dhe vlerë 87,714,625 lekë me TVSH dhe Shoqëria Mbikëqyrëse “Novatech Studio” sh.p.k. referuar kontratës me Nr. 1498/4 prot., datë 15.09.2025 dhe vlerë 904,297 lekë me TVSH. Afati i realizimit është 480 ditë kalendarike.

Punimet kanë filluar më datë 18.09.2025. Aktualisht objekti është në përfundim të ndërtimit të karabinasë ku është përfunduar konstruksioni beton/arme dhe ka filluar muratura.

Referuar situacioneve të paraqitura, janë likuiduar 20,42% e vlerës së kontratës me vlerë 21,703,998 lekë me TVSH.

Në përfundim të informacionit të mësipërm, theksojmë se Drejtoria Teknike ka ndjekur hap pas hapi me prioritet çdo problematikë të investimeve të ndërmarra që nga miratimi në Këshillin Drejtues e deri tek lidhja përfundimtare e kontratave, si dhe janë ndjekur ankesa dhe janë trajtuar çështje të ndryshme të dërguara nga subjekte fizike dhe institucione të ndryshme dhe për të gjitha investimet EKB, do të veprojnë në zbatim të ligjit dhe në respektim të kushteve të kontratave, në lidhje me procedurat ligjore për ekzekutimin përfundimtar të kontratave të sipërmarrjes, deri në marrjen në dorëzim të objekteteve.

VII. REALIZIMI I PLANIT TË AKTIVITETEVE TË NDRYSHME.

Gjatë gjashtëmujorit të parë të vitit 2026, Drejtoria Juridike si një nga drejtoritë e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, ka ndjekur dhe zbatuar detyrat e veta funksionale dhe ato që i janë ngarkuar, në drejtim të kryerjes së veprimtarisë së institucionit. Konkretisht, parashtrijmë si vijon:

*** Veprimtaria ligjore lidhur me hartimin e akteve, draft marrëveshjeve të bashkëpunimit, kontratave, udhëzimeve, iniciativave ligjore**

Gjatë periudhës 6-mujore të vitit 2026 janë hartuar dhe miratuar draftet tip të 3 kontratave të reja në bashkëpunim me drejtoritë e tjera si pjesë e grupeve të punës të ngritura me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm (1) *Kontrata tip “Shitje me rezervë e pronës” me formularët përkatës për apartamentet e ndëtuara me fondet e EKB;* 2) *Kontrata tip “Shitje me rezervë e pronës” me formularin përkatës për privatizim të banesave dhe objekteve të kthyer në fond banese;* 3) *Kontrata tip e Sipërmarrjes Për Punimet e Ndërtimit, për objektet e banimit që ndërtohen nga EKB).*

Janë orientuar dhe udhëzuar degët rajonale duke dhënë sqarime për raste specifike të prezantuara nga ana e tyre lidhur me ndjekjen e procedurave gjyqësore/përmbartimore apo procedurave të shitjes/privatizimit referuar dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi.

Janë evidentuar aktet e reja ligjore dhe nënligjore apo ndryshimet që kanë pësuar aktet ekzistuese që kanë të bëjnë kryesisht me veprimtarinë e institucionit, duke ja dërguar strukturës përkatëse që bën përditësimin e tyre në faqen zyrtare të institucionit, me qëllim njohjen më të mirë të legjislacionit nga të gjithë strukturat e EKB-së lidhur me kryerjen e procedurave ligjore gjatë veprimtarisë që kryhet prej tyre.

Lidhur me rishikimin e akteve ligjore dhe nënligjore ku mbështetet veprimtaria e EKB-së në drejtim të zbatimit të programeve të strehimit, janë evidentuar disa propozime për ndryshime në Ligjin nr.22/2018 “Për Strehimin Social” i ndryshuar, të cilat janë gjykuar të nevojshme duke marrë shkas nga problematikat e dala gjatë zbatimit në praktikë të procedurave, lidhur për sa është parashikuar kryesisht në nene specifike të këtij akti ligjor dhe në momentin që ministria përgjegjëse për strehimin do të iniciojë rishikimin e këtij akti ligjor, do të dërgohen edhe sugjerimet tona përkatëse pasi të dakordësohen paraprakisht edhe nga strukturat e tjera të Drejtorisë së Përgjithshme.

*** Kryerja e veprimtarisë lidhur me procedurat dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore**

Gjatë gjashtëmujorit të parë të vitit 2026, Drejtoria Juridike si një nga drejtoritë e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, ka ndjekur dhe zbatuar detyrat e veta funksionale dhe ato që i janë ngarkuar, në drejtim të kryerjes së veprimtarisë së institucionit. Konkretisht, parashtrijmë si vijon:

*** Veprimtaria ligjore lidhur me hartimin e akteve, draft marrëveshjeve të bashkëpunimit, kontratave, udhëzimeve, iniciativave ligjore**

Gjatë periudhës 6-mujore të vitit 2026 janë hartuar dhe miratuar draftet tip të 3 kontratave të reja në bashkëpunim me drejtoritë e tjera si pjesë e grupeve të punës të ngritura me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm (1) *Kontrata tip “Shitje me rezervë e pronës” me formularët përkatës për apartamentet e ndëtuara me fondet e EKB;* 2) *Kontrata tip “Shitje me rezervë e pronës” me formularin përkatës për privatizim të banesave dhe objekteve të kthyer në fond banese;* 3) *Kontrata tip e Sipërmarrjes Për Punimet e Ndërtimit, për objektet e banimit që ndërtohen nga EKB).*

Janë orientuar dhe udhëzuar degët rajonale duke dhënë sqarime për raste specifike të prezantuara nga ana e tyre lidhur me ndjekjen e procedurave gjyqësore/përmbarrimore apo procedurave të shitjes/privatizimit referuar dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi.

Janë evidentuar aktet e reja ligjore dhe nënligjore apo ndryshimet që kanë pësuar aktet ekzistuese që kanë të bëjnë kryesisht me veprimtarinë e institucionit, duke ja dërguar strukturës përkatëse që bën përditësimin e tyre në faqen zyrtare të institucionit, me qëllim njohjen më të mirë të legjislacionit nga të gjithë strukturat e EKB-së lidhur me kryerjen e procedurave ligjore gjatë veprimtarisë që kryhet prej tyre.

Nuk kemi hartuar drafte të marrëveshjeve të bashkëpunimit me njësitë vendore, pasi nuk ka patur investime të reja gjatë këtij gjashtëmujori.

Lidhur me rishikimin e akteve ligjore dhe nënligjore ku mbështetet veprimtaria e EKB-së në drejtim të zbatimit të programeve të strehimit, janë evidentuar disa propozime për ndryshime në Ligjin nr.22/2018 “Për Strehimin Social” i ndryshuar, të cilat janë gjykuar të nevojshme duke marrë shkas nga problematikat e dala gjatë zbatimit në praktikë të procedurave, lidhur për sa është parashikuar kryesisht në nene specifike të këtij akti ligjor dhe në momentin që ministria përgjegjëse për strehimin do të inicojë rishikimin e këtij akti ligjor, do të dërgohen edhe sugjerimet tona përkatëse pasi të dakordësohen paraprakisht edhe nga strukturat e tjera të Drejtorisë së Përgjithshme.

*** Kryerja e veprimtarisë lidhur me procedurat dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore**

Gjatë 6-mujorit të parë 2026 është siguruar në përgjithësi përfaqësimi dhe ndjekja e proceseve gjyqësore nga strukturat përkatëse të EKB-së.

- Është dhënë asistencë e nevojshme dhe janë orientuar degët rajonale gjatë zbatimit dhe ndjekjes së procedurave gjyqësore në përfaqësimin dhe mbrojtjen e institucionit. Gjithashtu është siguruar përfaqësimi dhe ndjekja e proceseve gjyqësore ku palë ka qenë Drejtoria e Përgjithshme dhe në raste

specifike të prezantuara dhe kërkuara nga degët rajonale është siguruar edhe përfaqësimi i këtyre çështjeve ku palë në proces kanë qenë këto degë.

- Në vijim të korrespondencave të vazhdueshme lidhur me proceset gjyqësore ju është dërguar degëve rajonale edhe Urdhëri Nr.83, prot.342 datë 18.02.2026 *“Për hapjen dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore, zbatimin e titujve ekzekutivë, raportimin e përfaqësimit dhe ndjekjes së procedurave gjyqësore si dhe disponimin, inventarizimin e dosjeve gjyqësore përkatëse”*, duke ju bërë një rikujtesë dhe sjellë në vëmendje evidentim të proceseve problematike, hapje të proceseve të reja ndaj debitorëve pa shpresë arkëtimi, marrjen e masave dhe kryerjen e procedurave për ekzekutimin e titujve ekzekutivë brenda afateve ligjore, si dhe disponimin e dosjeve të inventarizuara, plotësimin e këtyre dosjeve me të gjitha të dhënat, dokumentet, provat, parashtrimet, ankimet apo edhe informacionet dhe relacionet përkatëse që përcaktojnë edhe gjurmët e auditit për proceset gjyqësore në mënyrë kronologjike dhe të saktë.

- Gjithashtu, nisur nga të dhënat e raportuara nga degët rajonale që në tremujorin e parë për proceset gjyqësore të pahapura lidhur me ndjekjen e klientëve debitorë pa shpresë arkëtimi Drejtoria Juridike i ka dërguar një shkresë me nr. prot. 991 datë 12.06.2026 Drejtorisë Ekonomike dhe Drejtorisë së Shitjes ku ka evidentuar disa klientë debitorë për verifikim dhe monitorim nga këto drejtori lidhur me shlyerjen e detyrimeve të tyre, pasi nga degët rajonale është raportuar se nuk janë hapur procese gjyqësore ndaj tyre pasi kanë filluar të shlyejnë detyrimet.

- Njëkohësisht, ju ka dërguar strukturave të Drejtorisë së Përgjithshme që ndjekin zbatimin e kontratave dhe ndjekjen e likuidimit të detyrimeve një shkresë rikujtese me nr. prot. 933 datë 02.06.2026 me zbatimin prej tyre të gjurmëve të auditit për hapjen e proceseve gjyqësore për rastet e mostrajtimit dhe zgjidhjes së konflikteve apo vjeljes së detyrimeve në rrugë administrative dhe kur nga ana e këtyre strukturave janë ndjekur rregullisht procedurat dhe disponohen provat e mjaftueshme për hapjen e procesit brenda afateve ligjore dhe sigurimin e mbrojtjes së ineteresave të institucionit.

- Në vijim, po evidentojmë në mënyrë të përmbledhur disa të dhëna specifike lidhur me përfaqësimin dhe ndjekjen e këtyre proceseve, ndërkohë të dhënat e detajuara mbi përfaqësimin dhe ndjekjen e proceseve gjyqësore nga strukturat përkatëse të shoqëruara edhe me sqarime specifike për çdo rast janë të pasqyruara në tabelat gjyqësore bashkëlidhur materialit.

I. Gjatë këtij gjashtë mujori të parë të vitit 2026 rezulton se janë përfaqësuar dhe ndjekur rreth 310 procese gjyqësore, ku përfshihen proceset gjyqësore të përfaqësuara nga Drejtoria e Përgjithshme si dhe proceset gjyqësore të përfaqësuara nga degët rajonale, për të cilat në raste specifike është dhënë asistenca e nevojshme ligjore lidhur me procedurat gjyqësore në përfaqësimin dhe mbrojtjen e institucionit.

>) Drejtoria e Përgjithshme gjatë 6-mujorit të 2026 ka ndjekur dhe përfaqësuar 36 procese gjyqësore;

>) Dega Rajonale Tiranë 70 procese gjyqësore;

>) Dega Rajonale Korçë 16 procese gjyqësore;

>) Dega Rajonale Durrës 37 procese gjyqësore;

>) Dega Rajonale Elbasan 28 procese gjyqësore;

>) Dega Rajonale Vlorë 14 procese gjyqësore;

- > Dega Rajonale Kukës 11 procese gjyqësore;
- >) Dega Rajonale Gjirokastrë 28 procese gjyqësore;
- >) Dega Rajonale Fier 2 procese gjyqësore;
- >) Dega Rajonale Shkodër 38 procese gjyqësore;
- >)) Dega Rajonale Berat 11 procese gjyqësore;
- Dega Rajonale Dibër 12 procese gjyqësore;
- >) Dega Rajonale Lezhë 7 procese gjyqësore.

II. Gjithashtu ju bëjmë me dije se gjatë këtij 6-mujori janë hapur procese të reja gjyqësore kryesisht nga degët rajonale. Konkretisht:

- >) Dega Rajonale Tiranë, ka hapur gjithësej 13 procese gjyqësore nga 4 procese të planifikuara për 6 mujorin e vitit 2026.
- >) Dega Rajonale Gjirokastrë, ka hapur gjithësej 2 procese gjyqësore nga 2 procese të planifikuara për 6 mujorin e vitit 2026.
- >) Dega Rajonale Shkodër, ka hapur gjithësej 1 proces gjyqësor nga 4 procese të planifikuara për 6 mujorin e vitit 2026. Nuk janë hapur 3 proceset e tjera të planifikuara pasi 2 prej debitorëve (Caf Culaj dhe Rrok Sirma) kanë lidhur kontratat e privatizimit, ndërsa 1 debitor (Gjergj Camaj) ka ndërruar jetë dhe sipas raportimit janë kontaktuar nga dega rajonale pjestarët e tjerë të familjes për procedurat mëtejshme.
- >) Dega Rajonale Korçë, ka hapur gjithësej 1 proces gjyqësor nga 1 proces i planifikuar për 6- mujorin e vitit 2026.
- >) Dega Rajonale Durrës, ka hapur gjithësej 3 procese gjyqësore nga 11 të planifikuara për 6 mujorin e vitit 2026, pasi 3 klientë debitorë kanë lidhur kontrata me pagesë të menjëhershme (Haxhi Alija, Gezim Deliu dhe Agim Hoxha), 2 prej tyre kanë lidhur kontratë me këste mujore (Gezim Llapi, Dini Velaj), ndërsa për 3 debitorët e tjerë gjyqësor (Bardhyl Deliu, Petrit Guza dhe Zylfo Shaqiri) procedurat për hapjen e proceseve gjyqësore janë ende në fazën e përgatitjes së dosjeve për t'i dërguar në gjykatë.
- >) Dega Rajonale Vlorë, ka hapur gjithësej 1 proces gjyqësor nga 2 të planifikuar për 6 mujorin e vitit 2026, pasi 1 prej tyre ka bërë pagesë vjetore (Dilaver Dume).
- >) Dega Rajonale Elbasan, ka hapur 1 proces gjyqësor nga 5 procese të planifikuara për 6 mujorin e vitit 2026. Sipas të dhënave të raportuara nga Dega Rajonale Elbasan, 4 debitorë të planifikuar për hapje të procesit gjyqësor kanë filluar të paguajnë rregullisht detyrimin e prapambetur. (Musa Meta, Spartak Abdullahi, Musa Jancari dhe Mexhit Ferra).
- >) Dega Rajonale Dibër, nuk ka hapur procese të reja gjyqësore ndaj klientëve debitorë, pasi nuk ka pasur të planifikuar për 6 mujorin e parë të vitit 2026.
- >) Dega Rajonale Lezhë, nuk ka hapur një proces gjyqësor për 6 mujorin e parë të vitit 2026, ndërkohë ka planifikuar për të hapur 3 procese gjyqësore për gjithë vitin 2026 pa një afat specifik të planifikuar për hapjen e tyre. Ndërkohë sipas të dhënave të raportuara nga kjo degë e cila evidentohet me shumë klientë debitorë pa shpresë arkëtimi, një debitor ka shlyer dhe mbyllur detyrimin me pagesë të menjëhershme, 6 raste i ka prezantuar me marrëveshje të lidhura dhe që paguajnë, 2 debitorë janë rikthyer në vazhdimësinë e pagesave, 3 janë raste të shembura ng tërmeti dhe po vijohet ng adega të komunikohet me Bashkinë Krujë për procedurat e mëtejshme dhe për 4 raste dega ka raportuar se i mungojnë certifikatat e pronësisë së këtyre apartamenteve.

>) Dega Rajonale Berat nuk ka hapur procese të reja gjyqësore ndaj klientëve debitorë, pasi nuk ka pasur të planifikuar për 6 -mujo rin e parë të vitit 2026.

>) Dega Rajonale Kukës nuk ka hapur procese të reja gjyqësore ndaj 5 klientëve debitorë të planifikuar për 6-mujorin e vitit 2026, me argumentin se këta klientë debitorë Bujar Halilaj, Endrit Gaxha, Zeqir Zhuli, Fatjon Totraku dhe Meriman Celmanaj nuk e kanë përmbushur kushtin prej 6 këstesh në vonesë për t'u vijuar me hapje të hapur proces gjyqësor.

>) Dega Rajonale Fier nuk ka hapur procese gjyqësore nga 2 procese të planifikuara për 6 mujo rin e parë të vitit 2026. Argumenti i dhënë nga kjo degë për moshapje të këtyre proceseve është se vlerat e detyrimit që kanë mbetur për t'u paguar nga të dy debitorët e planifikuar për hapje procesi gjyqësor janë relativisht të vogla në raport me shumatat e paguara dhe po bënë përpjekje nga dega që t'i vjelë detyrimet e mbetura në rrugë administrative.

>) Drejtoria e Përgjithshme e EKB-së ka hapur një proces gjyqësor si palë paditëse duke ngritur padi ndaj BOE "Lala" shpk dhe "Gjikuria" shpk si palë të paditura në këtë proces, me objekt gjykimi *"Detyrimin e palëve të paditura të paguajnë dëmin kontraktor të shkaktuar nga mospërmbushja e detyrimeve të kontratës....."*.

*** Trajtimi dhe shqyrtimi i korrespondencës zyrtare**

- Gjatë 6 mujo rit të parë vitit 2026 janë trajtuar dhe shqyrtuar të gjitha korrespondencat zyrtare dhe kërkesat/ankesat që i janë adresuar Drejtorisë Juridike ku përfshihen rreth 87 shkresa /kërkesa/ankesa, të ardhura nga institucione qëndrore dhe persona fizike apo juridikë si dhe nga degët rajonale, brenda hapësirave ligjore dhe kompetencave që ka institucioni. Konkretisht:

>) Janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje rreth 18 kërkesave/ankesave të ardhura nga qytetarë.

>) Janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje rreth 36 korrespondencave shkresore të ardhura apo që i janë drejtuar nga EKB institucioneve të ndryshme (njësi vendore, ASHK, zyra përmbartimore, MEI, organe gjyqësore).

>) Janë shqyrtuar dhe kthyer përgjigje rreth 33 korrespondencave shkresore drejtuar degëve rajonale me adresime dhe sqarime specifike për kompetencë dhe ndjekje nga ana e tyre.

>) Janë trajtuar gjithashtu kërkesat/ankesat e adresuara Drejtorisë Juridike nëpërmjet info@ekb.gov.al.

- Janë orientuar dhe udhëzuar degët rajonale duke dhënë sqarime përkatëse për raste specifike të prezantuara lidhur me ndjekjen e procedurave që kryhen prej tyre gjatë veprimtarisë gjyqësore/përmbartimore apo procedurave të shitjes/privatizimit referuar dhe në zbatim të legjislacionit në fuqi.

- Është vijuar bashkëpunimi me drejtoritë në Drejtorinë e Përgjithshme duke ofruar asistencën konkrete ligjore, lidhur me trajtimin e problematikave specifike të evidentuara dhe prezantuara gjatë veprimtarisë 6- mujore të institucionit.

- Është monitoruar veprimtaria administrative e Sektorit të Prokurimeve në varësi të Drejtorisë Juridike lidhur me aktet administrative të hartuara nga kjo strukturë si draft urdhëra (prokurimi, pagesa etj.), draft raporte dhe kryesisht draftet e kontratave të prokurimit që janë lidhur me disa operatorë ekonomikë gjatë kësaj periudhe kohore rast pas rasti, të cilat kanë rezultuar të nevojshme

për të mundësuar një pasqyrim sa më të qartë dhe të saktë të detyrimeve kontraktore të palëve, me qëllim përmbushjen e tyre me në kushte sa më optimale.

*** Kryerja e procedurave përkatëse në funksion të veprimtarisë që kryen Këshilli Drejtues i EKB-së**

- Gjatë 6 muorit të parë të 2026, nga Drejtoria e Përgjithshme janë përgatitur rreth 25 materiale lidhur me veprimtarinë që ka kryer dhe kryen EKB, të karakterit informues si dhe materiale specifike relacione/raporte nëpërmjet të cilave është kërkuar shqyrtimi dhe vendimmarrja e Këshillit Drejtues. Në vijim të materialeve të përgatitura dhe të paraqitura për shqyrtim nga Këshilli Drejtues, për periudhën kohore Janar-Qershor 2026 janë zhvilluar gjithësej 6 mbledhje, ku janë trajtuar tematikat e prezantuara.
- Gjatë zhvillimit të këtyre mbledhjeve janë miratuar 15 vendime dhe janë lënë 7 detyra nga ky Këshill, për t'u zbatuar dhe ndjekur nga administrata e EKB-së.

Realizimi i prokurimeve dhe ankandeve për periudhën Janar – Qershor 2026.

Gjatë periudhës Janar – Qershor 2026 Sektori i Prokurimeve ka ushtruar veprimtarinë e tij në funksion të zbatimit të detyrave të ngarkuara me qëllim realizimin e objektivave të institucionit, në bashkëpunim edhe me Degët e tjera të Drejtorisë së Përgjithshme në këto drejtime kryesore si më poshtë:

A 1. Janë përfunduar procedurat me objekt “Mbikëqyrje punimesh Berat” , “Mbikëqyrje punimesh Burreli nr. 2” dhe “Sigurimi i përgjegjësisë së ndërtuesit për objektin e banimit në Has”, dhe janë hartuar dhe nënshkruar kontratat si mëposhtë vijon:

-Bashkimi i Operatorëve Ekonomikë “Zenit&Co” sh.p.k, Shoqëria “GRAMA” shpk dhe Shoqëria “LCL- LINK” shpk në vlerën 966, 270. 50 (nëntëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë mijë e dyqind e shtatëdhjetë pikë pesëdhjetë) lekë pa tvsh dhe 1,159,524.60 (një milion e njëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e njëzet e katër pikë gjashtëdhjetë) lekë me tvsh për procedurën me objekt “Mbikëqyrje punimesh Berat”.

- Bashkimi i Operatorëve “C.E.C GROUP” sh.p.k dhe “ERSI/M” shpk në vlerën totale në shumën 838,546.64 (tetëqind e tridhjetë e tetë mijë e pesëqind e dyzet e gjashtë pikë gjashtëdhjetë e katër) lekë pa tvsh dhe 1,006,255.97 (një milion e gjashtë e dyqind e pesëdhjetë e pesë mijë pikë nëntëdhjetë e shtatë) lekë me tvsh për procedurën me objekt “Mbikëqyrje punimesh Burreli 2”.

-Operatori ekonomik “Sigal” në vlerën totale 1,225,748 (një milion e dyqind e njëzet e pesë mijë e shtatëqind e dyzet e tetë) lekë për procedurën me objekt “Sigurimi i përgjegjësisë së ndërtuesit për objektin e banimit në Has”.

2. Ka përfunduar procedura me objekt “Ndërtim objekt banimi 6 kat dhe një kat parkimi nën tokë në qytetin e Lushnjës” e cila është në proces nënshkrimi kontrate me operatorin ekonomik “Ina”

shpk në vlerën 104,959,800 (njëqind e katër million e nëntëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e tetëqind) lekë pa tvsh.

B. Procedura prokurimi “Blerje me Vlerë të Vogël” në Sistemin Elektronik të APP

Janë realizuar këto procedura prokurimi “Blerje me vlerë të vogël” si më poshtë:

Nr.	Elementi i Regjistrit	Fondi Limit i Procedures (pa TVSH)	Operatori Ekonomik i shpallur fitues	Vlera kontratës
1	Blerje bileta per udhetime jashte vendit	109,667	2 FELEQI	97,990
		56,000	SPIRIT TRAVEL& TOURS	38,290
2	Riparimi i automjeteve	767,267	TRONIX	420,000
3	Blerje pajisje elektronike	671,578	ELECTRON ALBANIA 2008	484,250
4	Blerje kondicioneresh	115,544	CRF	80,150
5	Sigurim objekti Delvine	815,431.4	SIGAL Insurance Group	815,413
6	Blerje tonera për fotokopje dhe printera	570,828	Alpha Procurement	289,583.5
7	Blerje ujë i pijshem per institucionin	122,620	LAJTHIZA INVEST	112,440
8	Sherbim larje e automjeteve	104,444	VIKTOR KOLA	88,000
9	Blerje materiale kancelarie	427,604	InfoSoft Office	234,900
10	Blerje materiale higjeno-sanitare	306,177	Biotek	198,000
11	Mbikëqyrje punimesh, objekti Lushnjë	811,167.75	LC-Link	811,167.75

C. Blerjet me vlerë nën 100.000 lekë janë realizuar sipas nevojave të veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave si më poshtë vijon:

Nr.	Objekti i Prokurimit	Vlera e	Operatori Ekonomik
-----	----------------------	---------	--------------------

Adresa: Rr. e Kavajës, ndërtesa nr.80, hyrja 1, kati 5, (ish shtëpia botuese Naim Frashëri) Tiranë, Shqipëri Tel: +355 42 227 796, email: info@ekb.gov.al; www.ekb.gov.al

		kontratës	i shpallur fitues
1	Organizim seminare, mbledhje etj	23,099.97	Hotel Mondial
2	Fikëse zjarri	54,000	I-fire shpk
3	Shërbim internet për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Autopark	29,000	ONE
4	Mirëmbajtje e faqes zyrtare të EKB-së	118,800	Evolve studio
5	Organizim seminare, mbledhje etj	52,000	Alpas 2E shpk
6	Siguracion i automjeteve	91,530	Intersig Vienna Insurance Group
7	Gomat e automjeteve të Ekb-së	50,000	Serxho Shehu

D. Sistemi dinamik i biletave të transportit ajror

1. Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit (me destinacion Tiranë- Napoli-Tiranë) me vlerë 97 990 lekë me agjensinë 2 Feleqi.
2. Blerje bileta për udhëtime jashtë vendit (me destinacion Tiranë- Trieste-Tiranë) me vlerë 38,290 lekë me agjensinë Spirit Travel & Tours.

Ankande

Ankandi i garazheve në Burrel, me objekt: “Shitja e “7 (shtatë) garazheve në objektin e banimit dhe shërbimit të ndërtuar me fondet e EKB-së në qytetin e Burrelit” është zhvilluar në datën 08.04.2026 ku është realizuar shitja e 7 garazheve përkatësisht G2 me sip 19.93 m² me vlerë 558,040 lekë, për G3 me sip 19.39 m² me vlerë 542,920 lekë, për G4 me sip 20.62 m² me vlerë 577,360 lekë, për G6 me sip 19.88 m² me vlerë 556,640 lekë, për G7 me sip 19.88 m² me vlerë 556,640 lekë, për G8 me sip 19.00 m² me vlerë 532,000 lekë dhe për G9 me sip 19.88 m² me vlerë 556,640 lekë

Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së, për 6 mujorin e parë 2026

➤ **Mbi aktivitetin e Burimeve Njerezore dhe sherbimeve mbeshtetese**

Në 6 mujorin e parë të vitit 2026 Drejtoria e Burimeve Njerezore dhe Shërbimeve Mbështetëse, ka pasur si qëllim kryesor përdorimin me efektivitet të burimeve njerëzore, logjistike dhe financiare, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Në kuadër të kësaj, Drejtoria e Burimeve Njerezore dhe Shërbimeve Mbështetëse ka qënë në gadishmëri dhe ka marrë të gjitha masat e nevojshme për të koordinuar mbarëvajtjen e veprimtarisë të EKB-së me Drejtoritë në Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale.

Plotësimi i detyrave në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së, gjatë 6 mujorit të parë të vitit 2026:

Në kuadër të mbarëvajtjes së punës, DBNJSHM ka realizuar detyrat e përditshme mbi mbarëvajtjen e rregullit, disiplinës, sigurisë dhe etikës në institucion.

· Në kuadër të mirëfunksionimit dhe organizimit të punës të EKB-së, është kryer planifikimi i lejeve të zakonshme të Drejtorisë së Përgjithshme dhe Degëve Rajonale të EKB-së për vitin 2026 si dhe ne vijim po ndiqet hap pas hapi realizimi i tyre me ndryshmet perkatese.

· Drejtoria e Burimeve Njerezore dhe Shërbimeve Mbështetëse gjatë 6 mujorit të parë të vitit 2026 ka realizuar:

- 7 rinovime kontratash individuale të punës,
- 6 emerime të reja,
- 1 procedurë për ndryshim pozicioni
- 3 largime (një pas përfundimit të afatit të kontratës së caktuar dhe dy me dorëheqje).

· Gjithashtu ka ndjekur me përpikmëri të gjitha mundësitë për trajnimin e stafit dhe si rezultat gjatë 6-mujorit të parë të vitit 2026 janë kryer 12 trajnime të cilat janë ndjekur nga 15 punonjës të ndryshëm të Drejtorisë së Përgjithshme të EKB-së, trajnime që kryesisht kanë të bëjnë me Sektorin e Prokurimeve, Auditimin e Brendshëm dhe IT e institucionit, Microsoft Excel i avancuar, si dhe është çertifikuar një punonjës mbi testimin e prokurimi publik.

· Drejtoria e Burimeve Njerezore dhe Shërbimeve Mbështetëse ka ndjekur me përpikmëri praktikën e punës së Arkivit duke respektuar afatet e përcaktuara nga Drejtoria e Përgjithshme e Arkivave. Konkretisht: Hartimi i pasqyrave emërtuese të dosjeve, ngritja e urdhërave të komisioneve për Drejtorinë e Përgjithshme dhe Degët Rajonale të EKB-së.

Hedhja e titujve të dosjeve të EKB-së të viteve 1997-1999, në inventarin e draftit elektronik të DPA-së

Në përpunimin tekniko-shkencor të dokumenteve arkivore me Rëndësi Historike Kombëtare (RHK) është në proces hedhja në inventarin paraprak të dosjeve, dokumentacioni për vitin 2000.

Është kryer sistemimi i **200** dosjeve të kontratave të qytetarëve të Degëve Rajonale të EKB-së, sistemimi i **67** dosjeve të Ankandëve dhe Blerjeve me Vlerë të vogël nga Sektori i Prokurimeve si dhe sistemimi i **39** dosjeve gjyqësore të dorëzuara nga Drejtoria Juridike.

Janë ndjekur **85** praktika për mbarëvajtjen e punës në Drejtorinë e Përgjithshme sipas kërkesave të Specialistëve.

- Drejtoria e Burimeve Njerezore dhe Shërbimeve Mbështetëse ka realizuar plotësimin e nevojave me kancelari, tonera dhe bazë materiale të Drejtorisë së Përgjithshme dhe të Degëve Rajonale.

- Drejtoria e Burimeve Njerezore dhe Shërbimeve Mbështetëse në bashkëpunim me Drejtorinë Ekonomike ka azhornuar vjetërsinë e punonjësve të Drejtorisë së Përgjithshme dhe Degëve Rajonale të EKB-së.

- Gjatë kësaj periudhe, janë kryer të gjitha shërbimet periodike dhe të nevojshme për automjetet, me qëllim mbarëvajtjen e veprimtarisë së EKB-së.

- Një pjesë të konsiderueshme të punës së DBNJSHM zënë edhe Shërbimet Online, ku Enti Kombëtar i Banesave ofron 5 (pesë) Shërbime Online nëpërmjet portalit qeveritar e-albania, për qytetaret. Në kuadër të kësaj gjatë 6 mujorit të parë të vitit 2026 janë ofruar 1304 aplikime për shërbimet online. Numri i shërbimeve jashtë afatit kohor është 0.

DBNJSHM ka realizuar objektivat e parashikuara në programin e veprimtarisë së saj për vitin 2026 dhe në vazhdimësi kjo Drejtori garanton mbarëvajtjen dhe realizimin e objektivave të përcaktuara në mbështetje të veprimtarisë së EKB-së.

Ju faleminderit për mirëkuptimin!