



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN
DHE TURIZMIT

MINISTRIA E FINANCAVE

Nr. 444/2 Prot,
date 18/11 / 2014

Nr. 14991/1 Prot.
date 19/11 / 2014

UDHËZIM

**PËR DISA NDRYSHIME E SHTESA NË UDHËZIMIN NR. 6257, DATË 2.9.2008
"MBI PËRCAKTIMIN E MASËS SË SUBVENCIONIT PËR FAMILJET, QË
PËRFITOJNË KREDI TË LEHTËSUARA NGA SHTETI", I NDRYSHUAR**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenit 25 të ligjit nr. 9232, datë 13.05.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane" i ndryshuar, dhe nenit 1 të Aktit Normativ nr 3/2012, "Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish pronë e subjekteve të shpronësuar".

UDHËZOJMË:

Në udhëzimin nr. 6257, datë 2.9.2008 "Mbi përcaktimin e masës së subvencionit për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti" i ndryshuar, të bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në referencën ligjore hiqet shprehja "...si dhe bazuar në pikat 3 e 16 të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 600, datë 12.9.2007 "Për trajtimin me strehim të nëpunësve civil të administratës së lartë shtetërore dhe funksionarëve politikë,".
Në referencën ligjore, në fund, shtohet shprehja "...dhe nenit 1 të Aktit Normativ nr. 3/2012 "Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuar"

2. Kudo në përmbajtje të këtij udhëzimi, ku përmendet “Ministria e Punëve Publike dhe Transportit”, zëvendësohet me “Ministria që mbulon fushën e strehimit”.
3. Pika 1, ndryshon si më poshtë:
 - a. Pas fjalës “...i ndryshuar...” shtohet shprehja “dhe Aktit Normativ nr. 3/2012 “Për lirim të banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish pronë e subjekteve të shpronësuar”
 - b. Pas shprehjes “..interesi 3%..” shtohet shprehja “...dhe 0%...”
4. Pika 1.1 hiqet
5. Në fund të pikës 2, shtohet paragrafi “Ministria e Financave dhe Ministria që mbulon fushën e strehimit kanë të drejtën të rishikojnë marrëveshjen ekzistuese me bankën e përzgjedhur për kreditimin, ose të lidhin kontratë të re me bankë tjetër, që ofron kushte më të leverdishme.”, pa cënuar kushtet e marrëveshjes së lidhur me bankën e përzgjedhur.
6. Në pikën 3, pas togfjalëshit “..që duhet të ndjekin...” shtohet shprehja “.. bashkitë dhe Enti Kombëtar i Banesave, sipas këtij udhëzimi dhe tabelave e shtojcave bashkëlidhur...”
7. Në pikën 4, bëhen këto ndryshime:
 - a. shprehja “..e banesave me kosto të ulët dhe kanë të ardhura mesatare mujore, sipas tabelës bashkëlidhur...” zëvendësohet me togfjalëshin “... e kreditimit të lehtësuar dhe kanë të ardhura mesatare mujore të llogaritura, sipas nenit 19 të ligjit nr.9232, datë 13.05.2004” të ndryshuar, ..”
 - b. në fund të pikës, hiqet shprehja “brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij udhëzimi” dhe shtohet togfjalëshi “Këto familje paguajnë principialin e kredisë me interes 3%.”
8. Pas pikës 4, shtohet pika 4.1 me përmbajtje “Masa e subvencionit të interesave të kredisë (subvencioni), për familjet, sipas ligjit nr.9232, të jetë e barabartë me diferencën midis interesit vjetor të kredisë (sipas marrëveshjes), me interesin 3%. Këto familje paguajnë principialin e kredisë dhe interesin 3%.”

9. Në pikën 5, pas shprehjes "...të përcaktuara..", shtohet fjala "...çdo vit...".

10. Në pikën 6, fjalia e dytë riformulohet si më poshtë:

"Për verifikimin e të dhënave, si më sipër, familjet paraqesin dokumentacionin e përcaktuar në VKM nr. 574, datë 29.08.2012, "Për përcaktimin e dokumentacionit, që duhet të paraqesë familja për t'u strehuar sipas njërit prej programeve sociale të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e qeverisjes vendore". Zyrat përkatëse, në bashki, kryejnë verifikimet sipas legjislacionit në fuqi për dokumentacionin e paraqitur si më sipër dhe marrin konfirmim nga Zyra Qendrore dhe Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për pasuri, të regjistruar në emër të gjithë anëtarëve të familjes."

11. Pika 7, ndryshon si më poshtë:

"Për familjet sipas Aktit Normativ nr.3, që përfshihen edhe në germën (a) të nenit 5 të ligjit nr. 9232, datë 13.05.2004, i ndryshuar, Ministria, që mbulon fushën e strehimit, bashkëpunon për të gjetur zgjidhje të përshtatshme me Bankën që do të kreditojë, në favor të aplikuesit, në rastet kur familja nuk arrin të vërtetojë nivelin e të ardhurave të kërkuar nga kjo e fundit.

12. Pas pikës 7, shtohet një paragraf me përmbajtje si më poshtë:

"Masa e subvencionit të interesave të kredisë (subvencioni), për familjet, sipas Aktit Normativ nr.3, të jetë e barabartë me interesin vjetor të kredisë në tregun e lirë, sipas marrëveshjes. Këto familje paguajnë vetëm principialin e kredisë me interes 0%."

13. Pika 7/1, riformulohet si më poshtë:

"Për efekt të përfitimit të subvencionit, familjet, që përfshihen në pikën 7 të këtij Udhëzimi, paraqiten pranë zyrave rajonale të Entit Kombëtar të Banesave (EKB) për rifreskimin e dokumentacionit si më poshtë:

- a. Vërtetim negativ nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, që në emër të kryefamiljarit dhe anëtarëve të

- tjerë të familjes, sipas certifikatës së gjendjes familjare, të datës 01.12.1992, nuk figuron banesë e regjistruar, ose në proces regjistrimi;
- b. Asnjë anëtar i familjes, që përfiton kredi të lehtësuar, të mos jetë subjekt i tatimit mbi vlerën e shtuar, si biznes i madh;
- c. Vërtetimin për përfitimin e statusit “banor në ish pronë private”, miratuar me vendim të Këshillit Bashkiak, përpara vitit 2006;
- d. Certifikatën e gjendjes familjare të datës 1 Dhjetor 1992 dhe atë aktuale;
- e. Adresën e banesës /dhe emrin e pronarit të banesës.

14. Pika 7/2, riformulohet si më poshtë:

“Qytetarët të cilët nuk janë përfshirë në listat e dërguara nga Bashkitë përkatëse e, respektivisht nuk kanë përfituar statusin me vendim të Këshillit Bashkiak, për tu përfshirë në programin e kreditimit me interes 0 % duhet që, përveç dokumentacionit të pikës 10 (a, d dhe e), të depozitojnë pranë zyrave përkatëse të EKB-së dokumentacionin shtesë të mëposhtëm:

- a. Kopje të kontratës së qiramarrjes (me ish Ndërmarrjen Komunale Banesa)/ose/ Autorizim apo Vendim të lëshuar nga ish Komiteti Ekzekutiv (origjinale ose të noterizuara)/ ose Akti i dhënies dhe marrjes në dorëzim të banesave shtetërore/ apo çdo dokument tjetër të shërbyer zyrtarisht nga ish komunale banesa, që vërteton lidhjen mes banesës së kthyer pronarit dhe qiramarrësit.
- b. Vendim i kthimit të pronës nga komisioni i Kthimit të Pronave pronarit të ligjshëm (origjinale ose të noterizuara)/ose /Vendim gjykatë në të cilin vërtetohet, se prona i është kthyer pronarit të ligjshëm /ose / dokument të lëshuar nga ish N.K.Banesa për kalim prone, në favor të pronarëve/ ose / certifikatë apo vërtetim pronësie në favor të pronarit (origjinale ose të noterizuar)/ ose Urdhër Ekzekutimi, të lëshuar nga Gjykata e rrethit për lirimin e banesës pronarit të ligjshëm, në zbatim të Aktit Normativ nr. 3.

15. Në pikën 7/2/1, germa b e c ndryshojnë si më poshtë:

“b. Familjet, që banojnë në banesat e emigrantëve politikë dhe ekonomikë, të cilat, përveç dokumenteve të përcaktuara në pikën 7/1, duhet të plotësojnë edhe dokumentacionin:

- autorizim/dokument të lëshuar nga ish Komiteti Ekzekutiv i qytetit/Këshilli popullor i lagjes;
- certifikatë apo vërtetim pronësie në favor të pronarit/ose/vendim gjykate në të cilin vërtetohet se prona i është kthyer pronarit të ligjshëm dhe qytetari është i pastrehë. (dokumentet duhet të jenë origjinale ose të noterizuara).

c. Familjet qiramarrëse, banuese në ish pronë private në qiramarrje me pronarin, para vitit 1992, të cilat, përveç dokumenteve të përcaktuara në pikën 8 të këtij Udhëzimi, duhet të plotësojnë dokumentacionin si më poshtë:

- autorizim/ose/dokument të lëshuar nga ish Komiteti Ekzekutiv i lagjes/ Këshilli popullor i lagjes;
- certifikatë apo vërtetim pronësie në favor të pronarit/ose/vendim gjykate, në të cilin vërtetohet se prona i është kthyer pronarit të ligjshëm dhe qytetari është i pastrehë (dokumentet duhet të jenë origjinale ose të noterizuara). “

16. Në pikën 7/2/1, shtohet germa d, me përmbajtje:

“Familjet e policëve të vrarë në detyrë, të cilët paraqesin dokumentacionin përkatës nga Ministria e Brendshme”.

17. Pika 7/2/4, ndryshon si më poshtë:

“Enti Kombëtar i Banesave (EKB), në dosjet që krijon për çdo qytetar të përfshirë në pikat 7, 7/2, 7/2/1, 7/2/2 dhe 7/2/3 të këtij Udhëzimi, krahas dokumentacionit të pikave 10, 11 dhe 12, të depozitojë edhe procesverbalin e verifikimit në vend, të bërë nga komisionet e ngritura prej tij, përpara se të dërgojë kërkesën për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit. Procesverbali do të përmbajë këto të dhëna:

- Nëse familja jeton, apo jo si qiramarrëse në banesën ish pronë e subjekteve të shpronësuar;
- Mundësitë e familjes qiramarrëse për strehim, në një nga programet sociale të strehimit, që përcakton ligji, apo nevoja për strehim në qendrat e përkujdesjes për moshat e treta;

18. Në pikën 7/3, bëhen këto ndryshime:

- a. togfjalëshi "Listat e familjeve që përfshihen në pikën 7,..." bëhet "Listat e familjeve, që përfshihen në pikat 7, 7/2, 7/2/1, 7/2/2 dhe 7/2/3 të këtij Udhëzimi"
- b. Në fjalinë e fundit pas togfjalëshit "EKB njofton menjëherë bashkitë respektive..." shtohet fjala "Ministrinë që mbulon fushën e strehimit..."

19. Pika 7/4, pas togfjalëshit "...sipas certifikatës familjare..", ndryshon si më poshtë:

"... të datës 01.12.1992. Vlera e kredisë, që përfiton familja përcaktohet sipas tabelës 1, bashkëlidhur këtij projekt-udhëzimi. Kjo tabelë pasqyron "Kufirin maksimal të kredisë, që llogaritet sipas qyteteve dhe strukturës që përfiton familja". Tabela i bashkëlidhet udhëzimit e përditësohet me nivelin e çmimit mesatar të shitblerjes së apartamenteve në treg, miratuar me Udhëzim të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e Kostos Mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banësive", për çdo vit, në VKM-së 814 datë 03.12.2004 "Për normat e strehimit", për rastet e veçanta të parashikuara në pikën 4 të kësaj VKM-je, dhe VKM nr. 257, datë 6.8.2014". Për miratimin e procedurave, kritereve dhe përparësive për përfitimin e garantit të menjëhershëm për banesat me kosto të ulët".

20. Pas pikës 7/7, shtohet pika 7/8 me përmbajtje si më poshtë:

"7/8 Banka vijon me procedurat e kreditimit pas konfirmimit zyrtar të listave nga Ministria".

21. Në pikën 8 shprehja "i dërgohet bankës me te cilën është nënshkruar marrëveshja me Ministrin e Financave dhe Ministrin e Punëve Publike dhe Transportit", bëhet "i dërgohet Bankës, Ministrisë që mbulon fushën e

strehimit dhe EKB-së si dhe publikohet nga Bashkia me një nga mjetet e informimit publik”.

22. Në pikën 10, togfjalëshi “... e vlerës se banesës...” zëvendësohet me shprehjen “...e vlerës së kredisë...”
23. Në fjalinë e fundit të pikës 11, pas togfjalëshit “...përditësohen çdo vit...”, shtohet shprehja “nga bashkitë”, dhe shprehja “...dhe publikohen....” bëhet “...që publikohen...”.
24. Në pikën 17, bëhen këto ndryshime:
 - a. togfjalëshi “..« Strehimi & Urbanistika »..”, zëvendësohet me “ .. «Planifikimi Urban dhe Strehimi»..”
 - b. në gërmën c, togfjalëshit “...banka dërgon..” ndryshon “ ...banka i dërgon Ministrisë që mbulon fushën e strehimit dhe Entit Kombëtar të Banesave...”.
25. Në pikën 18, togfjalëshi: “...çdo tre mujor...” ndryshon dhe bëhet “...çdo 1 muaj...”
26. Në pikën 19, bëhen këto ndryshime:
 - a. hiqet togfjalëshi “...dhe e dokumentacionit që shoqëron çdo kontratë....”
 - b. hiqen dy fjalitë e fundit me përmbajtje “Për këtë shërbim, EKB përfiton 1% të fondit të subvencionit për mbulimin e pjesshëm të shpenzimeve operative. Kjo shumë mbahet mbi çdo disbursim të subvencionit që EKB i bën bankës, sipas pikës 18”, dhe zëvendësohen me fjalinë “EKB informon rregullisht Ministrinë që mbulon fushën e strehimit mbi ecurinë e procesit dhe gjetjeve nga verifikimet e kryera”.
27. Në pikën 19/1, bëhen këto ndryshime:
 - a. Pas shprehjes “EKB njofton..” shtohet shprehja “Ministrinë që mbulon fushën e strehimit dhe...”

- b. Pas gjermës c shtohen gjerat d dhe e, me përmbajtje: d“ ka mangësi në një nga dokumentet e kërkuar nga VKM 574/2012 e paraqitur bashkisë, i cili nuk plotësohet brenda 60 ditëve nga njoftimi për plotësimin e dokumentacionit.
 - e. Në rastet kur konstatohen mos përmbushje sipas gjermës d më sipër, EKB i propozon Ministrisë që mbulon fushën e strehimit dhe Ministrisë së Financave rishikimin e marrëveshjes së lidhur me bankën”.
- 28. Në pikën 19/2, togfjalëshi “...pas hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi.” zëvendësohet me shprehjen “ sipas këtij udhëzimi”.
- 29. Pas pikës 19/2, shtohet pika 19/3 me përmbajtje:

“EKB, bazuar në dokumentacionin dërguar nga Banka sipas pikës 17, si dhe në listat e miratuara nga Këshillat Bashkiakë, njofton çdo 3 muaj Ministrinë që mbulon fushën e strehimit dhe Bashkitë respektive, mbi numrin e kontratave të lidhura dhe numrin e rasteve të refuzuara nga Banka, shoqëruar me arsyet e refuzimit.”
- 30. Pikat 20, 21, 21/1, 21/3, shfuqizohen.
- 31. Pika 21/2 bëhet pika 20.
- 32. Pika 21/4 bëhet pika 21.
- 33. Në pikën 22, bëhen këto ndryshime:
 - a. në fund të paragrafit të parë, hiqet togfjalëshi “...dhe kriteret e përcaktuara në pikat 5 e 6 të VKM nr. 600 datë 12.09.2007.”;
 - b. hiqet paragrafi i fundit me përmbajtje “Shuma e kredisë për të cilën mund të subvencionohen nuk mund të jetë më e madhe se ajo e përcaktuar në këtë udhëzim dhe në shkresat e institucioneve përkatëse për subjektet që përfitojnë sipas VKM nr. 600, datë 12.09.2007.”

34. Pika 24, riformulohet si më poshtë:

“Për lidhjen e kontratës me Bankën, familjet, emrat e të cilëve janë miratuar me Vendim të Këshillave Bashkiake dhe i janë dërguar Bankës, kanë një afat prej 6 muaj nga data e njoftimit zyrtar që Bashkia i bën të interesuarit. Afati 6 mujor fillon me datën e protokollimit të shkresës së dërguar nga Bashkia, institucioneve përfshirëse, sipas pikës 21 të këtij Udhëzimi. Në rast se para përfundimit të afatit 6 mujor, familja ende nuk ka gjetur banesë, paraqitet pranë EKB-së për të kërkuar shtyrje të afatit. Kjo e fundit njofton Bankën për shtyrjen e afatit dhe vë në dijeni Ministrinë që mbulon fushën e strehimit”.

35. Pika 25, ndryshon dhe bëhet si më poshtë:

“Në rast se familja nuk paraqitet brenda 6-muajve, Ministria që mbulon fushën e strehimit i kërkon Bashkive dërgimin e një liste të dytë për plotësimin e numrit të kuotave të përcaktuara për atë vit buxhetor”

36. Pas pikës 26, shtohen pikat 27- 31, me përmbajtje si më poshtë:

“27. Pas tejkallimit të afatit 1 vjeçar (6+ 6 muaj) familja humbet të drejtën për lidhjen e kontratës me Bankën dhe riaplikon pranë Bashkisë për të përfituar nga programet e strehimit.

28. Në rastet kur për arsye objektive, shkak për bllokimin, pezullimin apo ndërprerjen e përkohshme të kreditimit dhe për tejkallimin e këtyre afateve (6+6muaj), bëhet njëri nga palët e marrëveshjes së lidhur, nuk llogaritet koha nga momenti i bllokimit deri në rifillimin e procedurave.

29. Në rastet kur paraqiten situata të përcaktuara në pikën 28, ngarkohet Ministria që mbulon fushën e strehimit për të shqyrtuar, trajtuar dhe vlerësuar rast pas rasti aplikimet e miratuara nga Këshillat Bashkiakë dhe që paraqesin emergjencë, me qëllim vijimin e procedurave të kreditimit të lehtësuar.

30. Për vlerësimin dhe trajtimin e rasteve emergjente dhe lejimin e vijimit të procedurave për kreditimin e lehtësuar, Ministri që mbulon fushën e strehimit, me urdhër të veçantë/posaçëm ngre komisionin e shqyrtimit të kërkesave. Ky komision vlerëson dhe miraton vazhdimin e procedurave të kreditimit të lehtësuar për këto raste.
31. Kriteret dhe dokumentacioni i nevojshëm, mbi të cilin vlerëson komisioni, përcaktohen në urdhrin e Ministrit që mbulon fushën e strehimit.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I ZHVILLIMIT URBAN

DHE TURIZMIT

EGLANTINA GJERMENTI



MINISTRI I FINANCAVE

SHKELQIM CANI



Tabela 1.

Qyteti	Struktura e familjes (nr perona)	Struktura e apartamentit	Siperfaqja e apartamentit m ²	*Vlera mesatare e shitblerjes se baneses ne tregun e lire sipas Udhezimit te KM per koston mesatare, (miratuar per cdo vit)	**Kufiri maksimal I kredise
1	2	3	4	5	4*5
Tirane	2	G	42		
	3	1+1	50		
	4	2+1	62		
	5-6	3+1	80		
Durres	2	G	42		
	3	1+1	50		
	4	2+1	62		
	5-6	3+1	80		

* Cmimi I tregut per vitin 2014 percaktohet bazuar ne Udhezimin nr. 2, date 6.8.2014

** Kufiri maksimal I kredise llogaritet duke shumezuar siperfaqen e apartamentit te perfituar me vleren mesatare te shitblerjes sipas qyteteve dhe e miratuar cdo vit.