

VENDIM
Nr. 268, datë 29.4.2022

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË VENDIMIN NR.453, DATË 3.7.2019, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR MASËN E SUBVENCIONIT TË INTERESAVE TË KREDISË DHE PROCEDURËN E DHËNIES SË TIJ PËR FAMILJET, QË PËRFITONJËN BANESË ME KOSTO TË ULËT, ME KREDI TË LEHTËSUARA NGA SHTETI"

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 47, të ligjit nr.22/2018, "Për strehimin social", me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Në vendimin nr.453, datë 3.7.2019, të Këshillit të Ministrave, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 3 bëhen ndryshimet, e mëposhtme:

a) Në fjalinë e parë, pas fjalës "... të shpronësuara ..." shtohen fjalët "... dhe për familjet e punonjësve, që kanë humbur jetën në krye apo për shkak të detyrës ...";

b) Në fund të fjalisë së dytë shtohen fjalët "... program, i cili zbatohet për këto kategori familjesh nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave (EKB), si institucion publik i ngarkuar për zbatimin e këtij programi."

2. Pas pikës 3 shtohet pika 3/1, me këtë përmbajtje:

"3/1. Kufiri maksimal i kreditimit, sipas strukturës së familjes, llogaritet sipas formulës në lidhjen 1, bashkëlidhur këtij vendimi, bazuar në:

a) çmimet mesatare të shitblerjes së banesave në treg, sipas aktit nënligjor në fuqi, që përcakton vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg;

b) sipërfaqen e apartamentit, që përfiton familja, bazuar në normat e strehimit në fuqi."

2. Në fund të shkronjës "b", të pikës 8, shtohet fjalia, me këtë përmbajtje:

"Disbursimi i fondeve për subvencionim në këtë rast bëhet nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave."

4. Pika 16 ndryshohet, si më poshtë vijon:

"16. Individit/familja, që kërkon për subvencionimin e interesave të kredisë, ngarkon në portalin qeveritar "*e-Albania*", në sistemin e banesave sociale, dokumentacionin, që lidhet me plotësimin e kushteve të përgjithshme. Lista e familjeve, që plotësojnë kushtet e subvencionimit të interesave të kredisë miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore."

5. Pas pikës 16 shtohet pika 16/1, me këtë përmbajtje:

"16/1. Familjet qiramarrëse në ish-pronë private ngarkojnë në portalin qeveritar "*e-Albania*", në sistemin e Entit Kombëtar të Banesave, dokumentacionin, sipas shkronjës "b", të pikës 18, të këtij vendimi. Miratimi i listave të familjeve, që plotësojnë kushtet për të përfituar kredi me interes 0 (zero) % miratohen me vendim të komisionit të kredisë të ngritur pranë EKB-së."

6. Në pikën 17 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Pas fjalëve "... me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ..." shtohen "... apo me vendim të komisionit të kredisë të ngritur pranë EKB-së ...";

b) Fjala "... përfitimin ..." zëvendësohet me "... dhënien ...".

7. Pika 18 ndryshohet, si më poshtë vijon:

"18. Për efekt të përfitimit të subvencionimit të interesave të kredisë, veprohet, si më poshtë vijon:

a) Individët/familjet, që do të miratohen me vendim të këshillit të njësisë vetëqeverisjes vendore, paraqesin kërkesën në portalin qeveritar "*e-Albania*", në sistemin e banesave sociale, duke ngarkuar deklaratën për dhënien e pëlqimit për përdorimin e të dhënave personale, si dhe për të ngarkuar dokumentacionin e përcaktuar në pikën 16, të vendimit nr.384, datë 12.6.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfituar strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore";

b) Individët/familjet me statusin e qiramarrësit në ish-pronë private, të cilët përfitojnë kredi me 0 (zero) % interes në vit, paraqesin kërkesën në portalin qeveritar “e-Albania”, në sistemin e Entit Kombëtar të Banesave, duke ngarkuar dokumentacionin, si më poshtë vijon:

i. Autorizim ose dokument të lëshuar nga ish-Komiteti Ekzekutiv i lagjes/Këshilli Popullor i lagjes;
ii. 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; vërtetim negativ nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës përkatëse, që, në emër të kryefamiljarit dhe anëtarëve të tjerë të familjes, sipas certifikatës të gjendjes familjare të datës 1.12.1992, nuk figuron banesë e regjistruar ose në proces regjistrimi;

iii. Vërtetim nga organet tatimore se asnjë anëtar i familjes, që përfiton kredi të lehtësuar, nuk është subjekt i tatimit mbi vlerën e shtuar, si biznes i madh;

iv. Certifikatë e gjendjes familjare të datës 1 dhjetor 1992 dhe ajo aktuale;

v. Adresa e banesës dhe emri i pronarit të banesës.

c) Familjet e punonjësve, që kanë humbur jetën në krye apo për shkak të detyrës, të cilët përfitojnë kredi me 0 (zero) % interes në vit, plotësojnë dokumentacionin, si më poshtë vijon:

i. Certifikatë e gjendjes familjare aktuale;

ii. Vërtetim negativ nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës e vendit ku banojnë, që, në emër të kryefamiljarit dhe të anëtarëve të tjerë të familjes, nuk figuron pronë e regjistruar apo në proces regjistrimi;

iii. Lista e miratuar nga Ministria e Brendshme dhe e shoqëruar me dokumentacionin e plotësuar i përcillet Entit Kombëtar të Banesave, i cili shqyrton dokumentacionin për të vazhduar me procedurat e kreditimit.”.

8. Në pikën 19, pas fjalës “... vendore ...” shtohen fjalët “... ose me vendim nga komisioni përkatës i ngritur pranë EKB-së, në varësi të programeve të kreditimit që zbatohen ...”.

9. Në fund të fjalës së parë, të pikës 23, shtohen fjalët “... si dhe sipas listës së dërguar nga EKB-ja.”.

10. Pika 24 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“24. Individët/familjet e miratuara me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, për të përfituar nga programi i kreditimit, duhet të kujdesen për gjetjen e blerjen e një banese në treg të lirë. Afati maksimal për kryerjen e procedurave të përfitimit të kredisë është 18 (tetëmbëdhjetë) muaj nga data e protokollimit të listës emërore pranë institucionit, që monitoron subvencionimin e interesave të kredisë. Individu/familja, që ende nuk ka gjetur banesën, njofton nëpërmjet postës elektronike, çdo 6 (gjashtë) muaj, institucionin financiar dhe, nëpërmjet portalit qeveritar “e-Albania”, institucionin që monitoron subvencionim e kredisë për shfaqjen e interesit dhe pamundësisë së tij për gjetjen e banesës. Me mosdërgimin e këtij informacioni çdo 6 (gjashtë) muaj, veprohet sipas pikës 12, të këtij vendimi. Njësitë e vetëqeverisjes vendore njoftojnë menjëherë individët/familjet e miratuara për fillimin e afatit, brenda të cilit duhet të kryejnë procedurat për përfitim kredie.”.

11. Pika 25 shfuqizohet.

12. Fjalja hyrëse e pikës 26 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“Në rast se familja nuk paraqet kërkesë për shtyrje, sipas afateve të përcaktuara në pikën 24, të këtij vendimi, veprohet, si më poshtë vijon:”.

13. Pas pikës 26 shtohet pika 26/1, me këtë përmbajtje:

“26/1. Individët/familjet e miratuara për të përfituar kredi me interes 0 (zero) %, duhet të kujdesen për gjetjen e blerjen e një banese në treg të lirë. Këto familje vazhdojnë të qëndrojnë në listë pritjeje deri në kryerjen e procedurave të kreditimit dhe të lidhjes së kontratës me institucionin financiar për përfitimin e kredisë.”.

14. Pika 28 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“28. “Lista e individëve/familjeve, e miratuar me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, sipas lidhjes 2 bashkëlidhur këtij vendimi, i dërgohet institucionit financiar me të cilin është nënshkruar marrëveshja.”.

15. Pas pikës 28 shtohet pika 28/1, me këtë përmbajtje:

“28/1. Lista e familjeve qiramarrëse, që banojnë në banesa, pronë e subjekteve të shpronësuara, e miratuar me vendim të komisionit të vlerësimit në EKB, i dërgohet institucionit financiar me dokumentacionin, si më poshtë vijon:

- a) Kopje e certifikatës familjare të datës 1 dhjetor 1992;
- b) Emri, atësia, mbiemri i kryefamiljarit, struktura e apartamentit dhe vlera e kredisë, që përfiton familja, sipas certifikatës familjare të datës 1 dhjetor 1992;
- c) Në rastet kur kryefamiljari, emri i të cilit i është përcjellë institucionit financiar, sipas shkronjës “a”, të kësaj pike, ka ndërruar jetë, institucioni financiar vijon me procedurat e përfitimit të kredisë, duke pasur parasysh certifikatën familjare të datës 1 dhjetor 1992, të vënë në dispozicion nga EKB-ja.”.

16. Pas shkronjës “b”, të pikës 36, shtohen shkronjat “c” e “ç”, me këtë përmbajtje:

- “c) mangësi apo të meta në dokumentacionin e dosjes së familjes përfituese;
- ç) subvencionimi i interesave ndërpritet edhe në rastet kur të ardhurat e individit/familjes, që nga momenti i miratimit të tij nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe deri në miratimin e kredisë nga institucioni financiar janë rritur më shumë se 1.2 e të ardhurave fillestare. Në rast se institucioni financiar nga dokumentacioni konstaton se individ/familja ka raportuar të ardhura më të larta sesa niveli i përcaktuar në ligjin nr.22/2018, “Për strehimin social”, njofton, brenda 3 (tri) ditëve pune institucionin zbatues. Për zbatimin e këtij detyrimi nga institucioni financiar, institucioni që zbaton programin i dërgon këtij të fundit nivelin e të ardhurave maksimale për çdo strukturë familjare sipas qarqeve.”.

17. Në pikën 38, pas fjalëve “... ministria përgjegjëse për strehimin ... “ shtohet emërtimi “Enti Kombëtar i Banesave”.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Arben Ahmetaj

LIDHJA 1- Formula e llogaritjes së masës së kredisë

Formula për llogaritjen e masës së kredisë është, si më poshtë:

$$K_{\max} = S \times V_m$$

Ku:

Kmax – Vlera maksimale e kredisë;

S – është sipërfaqja e apartamentit, që përfiton familja sipas vendimit nr.301, datë 15.4.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për normat e strehimit, si dhe kushtet e standardet për banesat sociale me qira që blihen në treg dhe banesat me kosto të ulët”;

Vm – është vlera mesatare e apartamentit në treg, sipas udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave”.

Shembull

Të dhënat dhe burimi i informacionit

1- Sipërfaqet e apartamenteve (pika 15, tabela nr.2 e vendimit nr.301, datë 15.4.2020, të Këshillit të Ministrave):

Nr.	Struktura e familjes (nr. i personave)	Struktura e ap.	Sipërfaqe apartamenti
1	1-2	G	45
2	3	1+1	55
3	4	2+1	81
4	5-6	3+1	100

2- Qyteti Tiranë

3- Familje me 4 persona madhorë

4- Sipërfaqja e apartamentit që përfiton familja është **81m²**.

5- Vlera mesatare e shitblerjes së banesave në treg, sipas udhëzimit nr.3, datë 28.12.2016, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave”, për qytetin e Tiranës është **89,137 lekë/m²** sipërfaqe shfrytëzimi.

6- Vlera maksimale e kreditimit për familjen në fjalë është $81 \times 89,137 = 7,220,097$ lekë.

LIDHJA 2– Formati i listës emërore

Nr. rendor	Emri/Atësia/Mbiemri	Përbërja familjare	Struktura e apartamentit që përfiton	Kushtet e strehimit (shkronja “a”, e nenit 16)	Kushtet familjare (shkronja “b”, e nenit 16)	Kushtet sociale (shkronja “c”, e nenit 16)	Të ardhurat mujore neto të familjes	Punësimi	Vlera maksimale e kredisë që përfiton
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Shënim:

Lista emërore duhet të jetë e shtypur (jo e shkruar me shkrim dore);

1- Çdo faqe e listës emërore duhet të ketë vulën e Këshillit Bashkiak;

2- Shkresa përcjellëse dërgohet me firmë të kryetarit të Bashkisë Bankave, me të cilat është lidhur marrëveshje bashkëpunimi.

3- Shkresa përcjellëse duhet të përmbajë numrin total të listës së familjeve, që i dërgohen bankës. Kopje e shkresës përcjellëse i dërgohet dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin;

4- Në kolonën 2 vihet emri i kryefamiljarit/personit që kërkon;

5- Në kolonën 3, përbërja e familjes sipas ç=certifikatës së gjendjes familjare;

6- Në kolonën 4, struktura e apartamentit që përfiton sipas normave të strehimit në fuqi;

7- Në kolonat 5, 6 e 7 vendoset një nga rastet e parashikuara në shkronjat “a”, “b” e “c”, të nenit 16, të ligjit nr.22/2018. “Për strehimin social”;

8- Në kolonën 8 vendosen vlerat sipas tabelës nr.2 për shumën e kredisë që përfiton individi/familja;

9- Në kolonën 9 vendosen statusi i punësimit të kryefamiljarit/kërkuesit:

a) e/i punësuar në shtet;

b) e/i punësuar në privat;

c) i vetëpunësuar;

ç) pronar biznesi i vogël, sipas legjislacionit tatimor.