

VENDIM
Nr. 325, datë 29.5.2024

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE PËR KONTRIBUTIN E SEKTORIT
PRIVAT NË KRIJIMIN E FONDIT PUBLIK TË BANESAVE SOCIALE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3, të nenit 19, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Përcaktimin e rregullave për kontributin e sektorit privat për krijimin e fondit publik të banesave sociale, në përputhje me përcaktimet e nenit 19, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar.

2. Në kontratën paraprake midis njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe subjektit privat, që paraqet kërkesën për leje zhvillimi dhe ndërtimi, përcaktohet mënyra e përfitimit të fondit publik të banesave sociale, referuar sipërfaqeve me metër katror apo e dhënë ajo në vlerë leku, sipas çmimit referues të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa” për zonën ku po ndërtohet, bazuar në sipërfaqen e përgjithshme funksionale të objektit të banimit në ndërtim. Kontrata paraprake lidhet në momentin e dhënies së lejes së ndërtimit/zhvillimit.

3. Përcaktimet e pikës 2, të këtij vendimi, zbatohen edhe në rastet kur një subjekt, që aplikon për leje zhvillimore për ndërtim banese kërkon rritje të intensitetit të ndërtimit, sipas pikës 2, të nenit 19, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar.

4. Sipërfaqen takuese, referuar nenit 19, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”, të ndryshuar, në përmbushje të qëllimit të strehimit, në rast pamundësie për ta dhënë në sipërfaqen ndërtimore të banimit që ndërtohet, subjekti privat e jep atë menjëherë në një sipërfaqe tjetër ndërtimore banimi, në përputhje me normat e projektimit të banesave, përfunduar dhe certifikuar me dokumentin e pronësisë, duke e ekuivalentuar në vlerë monetare, sipas çmimit referues të pasurisë paluajtshme “ndërtesa” për zonën ku po ndërtohet, për të cilin është dhënë leja ndërtimore.

5. Për të gjitha ato subjekte që janë pajisur me leje ndërtimi dhe nuk kanë nënshkruar ende kontratën përfundimtare të kalimit të pronësisë me njësinë e vetëqeverisjes vendore, subjekti mund të propozojë që sipërfaqen ndërtimore, në funksion të fondit publik të banesave sociale mund ta ofrojë për ta dhënë në një sipërfaqe të ndryshme nga ajo që po ndërtohet, por me kushtin që sipërfaqja të jetë e përfunduar dhe e certifikuar me dokumentet e pronësisë. Edhe në këtë rast, ekuivalentimi në vlerë monetare bëhet sipas çmimit referues të pasurive të paluajtshme “ndërtesa” për zonën ku po ndërtohet.

6. Kontrata përfundimtare, që nënshkruhet midis njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe subjektit privat për kalimin e sipërfaqes ndërtimore, në favor të fondit publik të banesave sociale, regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Kjo kontratë përmban të dhënat e sakta në lidhje me sipërfaqen, zonën, numrin e njësisë të banimit dhe çdo të dhënë tjetër të nevojshme për zbatimin e këtij vendimi.

7. Në rast se kalimi i sipërfaqes ndërtimore është e dhënë në vlerë leku, fondi kalon nga investitori në llogarinë e posaçme të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në favor të fondit publik të banesave sociale.

8. Ngarkohen njësitë e vetëqeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama