

UDHËZIM
Nr.19, datë 13.9.2007

**PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË PËRGJITHSHME TË ZBATIMIT TË
PROGRAMIT TË BANESAVE ME KOSTO TË ULËT**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në zbatim të nenit 34/1, germa “c” të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, Ministri i Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit,

UDHËZON:

1. Banesat e ndërtuara ose të blera nga tregu me fondet e Buxhetit të Shtetit, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, do të përdoren për programin e banesave me kosto të ulët.

2. Enti Kombëtar i Banesave, me përfundimin e investimit dhe marrjen në dorëzim të objektit nga firma ndërtuese, paralelisht me procesin e regjistrimit në zyrat respektive të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, t’i njoftojë bashkitë dhe t’u kërkojë dorëzimin e listës së familjeve që do të përfitojnë strehim. Njoftimi duhet të përmbajë:

- a) numrin e apartamenteve dhe strukturën e secilit apartament;
- b) sipërfaqen e shfrytëzimit për çdo apartament;
- c) vlerën e secilit apartament;
- d) mënyrën e shlyerjes sipas pikës 6 të këtij udhëzimi;
- e) të ardhurat mujore që duhet të ketë familja, llogaritet sipas formulës në lidhjen (C) të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”;
- f) shumën e pagesës së menjëhershme.

3. Me strukturë apartamenti, sipas germës (a) të pikës 2, kuptohet numri i dhomave të gjumit. Struktura e apartamentit shprehet me konvencionet:

- a) G – për apartament tip garsonierë;
- b) 1 + 1 – për apartament me një dhomë gjumi dhe një dhomë ndenjje;
- c) 2 + 1 – për apartament me dy dhoma gjumi dhe një dhomë ndenjje;
- d) 3 + 1 – për apartament me tri dhoma gjumi dhe një dhomë ndenjje.

4. Vlera e apartamentit llogaritet si shumatore e të gjitha shpenzimeve, që janë kryer për një apartament për:

- a) ndërtimin;
- b) infrastrukturën;
- c) projektin, mbikëqyrjen, kolaudimin;
- d) vlerën e truallit;
- e) marrjen e lejes së ndërtimit, shfrytëzimit, regjistrimit në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme,
- f) si dhe çdo shpenzim tjetër i lidhur me objektin për të cilin përdoren fondet e Buxhetit të Shtetit.

5. Organet e qeverisjes vendore pas marrjes së njoftimit dhe pas caktimit të familjeve që përfitojnë strehim, depozitojnë emrat pranë Entit Kombëtar të Banesave, i cili në bazë të numrit të apartamenteve që ka në dispozicion lidh kontratën me familjet, sipas radhës së përcaktuar nga këshilli bashkiak.

6. Vlera e apartamentit të ndërtuar apo të blerë llogaritet sipas pasqyrave 1 e 2 bashkëlidhur këtij udhëzimi nga Enti Kombëtar i Banesave dhe shlyhet nga familja me këste për 25 vjet, me normë interesi prej 2.0 % në vit.

7. Për mbulimin e shpenzimeve operationale Enti Kombëtar i Banesave aplikon një shumë prej 4% të vlerës së apartamentit, e cila do të paguhet nga blerësi dhe do të arkëtohet menjëherë në momentin e nënshkrimit të kontratës. Për rastet që parashikohen në aktet ligjore e nënligjore në fuqi, shpenzimet administrative përballohen nga Buxheti i Shtetit.

8. Në të gjitha rastet norma e strehimit të llogaritet bazuar në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.814, datë 3.12.2004 “Për normat e strehimit për familjet, që përfitojnë nga programet sociale të strehimit”.

9. Ngarkohet Enti Kombëtar i Banesave për zbatimin e këtij udhëzimi.
Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT
DHE TELEKOMUNIKACIONIT
Sokol Olldashi

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

FORMULARI NR.1

LLOGARITJA E VLERËS SË APARTAMENTIT:

Banesa _____

Qytetari _____

1. KOSTO E APARTAMENTIT:

- a) kosto për 1 m² sipërfaqe e shfrytëzimit të apartamentit _____
b) sipërfaqe e apartamentit _____
c) kosto e apartamentit në lekë (a x b) _____

2. KOSTO E INFRASTRUKTURËS L/M²:

- a) kosto për lidhje me energji elektrike _____
b) kosto për lidhje me ujësjellës _____
c) kosto për lidhje me telefoni _____
d) kosto e infrastrukturës [(a+b+c)/nr. ap] _____

3. KOSTO E PROJEKTIT L/M²:

- a) kosto për hartimin e projektit të zbatimit _____
b) kosto për studimin gjellogjik dhe sizmik _____
c) kosto e projektit [(a+b)/nr.ap.] _____

4. KOSTO TË TJERA:

- a) leja e ndërtimit _____
b) leja e shfrytëzimit _____
c) taksa e regjistrimit _____
d) tjetër _____
e) totali (a + b + c + d) _____

5. KOSTO PËR SHPENZIME OPERACIONALE:

- a) shpenzime operacionale 4% , e cila paguhet
në mënyrë të menjëhershme _____

6. VLERE E TRUALLIT TË APARTAMENTIT:

- a) koeficienti i llogaritjes së sipërfaqes së truallit _____
b) sipërfaqe e apartamentit _____
c) sipërfaqe e truallit që i takon apartamentit _____
d) çmimi i truallit për 1m² _____
e) vlera e truallit (cxd) _____

7. VLERE E APARTAMENTIT QË DO TË SHLYHET ME KËSTE:

(1+2+3+4+6) _____

Data..... 2007-7-24

Llogaritjet u kryen nga:

1).....

2).....

Shpjegime:

1. Në emërtimin “Banesa” vendoset numri i hyrjes, sipas rregulloreve vendore.
2. Në emërtimin “Qytetari” vendoset identiteti i kryefamiljarit, që do të lidhë kontratën me Entin Kombëtar të Banesave apo personit të autorizuar prej tij me prokurë.
3. Kostoja për apartament llogaritet bazuar në shumatoren e sipërfaqes së shfrytëzimit të një apartamenti me sipërfaqen e pjesëve në bashkëpronësi të tij. Për të llogaritur sipërfaqen që i takon çdo apartamenti në bashkëpronësi, përdoret koeficienti i pjesëmarrjes në bashkëpronësi. Ky koeficient llogaritet si raport i sipërfaqes së secilit apartament me sipërfaqen totale të të gjitha apartamenteve.
4. Kostot që i takojnë një apartamenti për infrastrukturën, projektin dhe vlerën e truallit llogariten me po të njëjtën metodë, si edhe ajo e kostos së apartamentit, duke shumëzuar koston totale të investimit në infrastrukturë, vlerën e projektit dhe atë të truallit me koeficientin e pjesëmarrjes në bashkëpronësi.
5. Shpenzimet operacionale llogariten mbi shumatoren: 1) e kostos së apartamentit; 2) e kostos së infrastrukturës; 3) e kostos së projektit; dhe 4) kostove të tjera.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ENTI KOMBËTAR I BANESAVE

FORMULARI NR.2

VLERA E APARTAMENTIT TË BLERË NË TREGUN E LIRË

- | | |
|--|-------|
| 1) Vlera e apartamentit të blerë në treg,
që do të shlyhet me këste | _____ |
| 2) Shpenzimet operacionale 4% x (1), që do të shlyhen
në mënyrë të menjëhershme | _____ |
| 3) Vlera e apartamentit, që duhet të paguajë familja (1 + 2) | _____ |

Data

Llogaritjet u kryen nga:

1).....

2).....