

VENDIM
Nr.198, datë 4.5.1993

PËR KRIJIMIN E ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE¹

(Ndryshuar me VKM nr.40, datë 26.1.2001; nr.724, datë 5.11.2004; nr.810, datë 16.11.2016; nr 14 datë 12.1.2018)

(I përditësuar)

Me propozimin e Ministrisë së Ndërtimit, të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI :

1. Krijimin e Entit Kombëtar të Banesave si person juridik me qendër në Tiranë, në bazë të ligjit nr.7582, datë 13.7.1992 "Për ndërmarrjet". Enti është në vartësi të Ministrisë së Ndërtimit të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit.

Objekti i veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave është financimi, ndërtimi dhe shitja e banesave në kushtet e konkurrencës së lirë, për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme për vazhdimin e veprimtarisë, për mbështetjen e politikave sociale të strehimit dhe për sigurimin e banesave me kosto të ulët, në përputhje me ligjin nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet e strehimit të banorëve të zonave urbane".

2. Enti Kombëtar i Banesave ka këto detyra e të drejta:

a) financimi dhe lidhja e kontratave për ndërtimin, përfundimin dhe shitjen e banesave;

b) përcaktimi dhe zbatimi i kushteve për ndërtimin dhe përfundimin e banesave;

b/1. Bën studime dhe projekte të plota në fushën e banesave, përfshirë dhe urbanizimin e shesheve të ndërtimit.

c) zbatimi i procedurave të konkurrimit për përzgjedhjen e ndërmarrjeve, me të cilat do të lidhen kontratat për ndërtimin dhe përfundimin e banesave, në përputhje me dispozitat përkatëse;

ç) zhvillimi i bisedimeve dhe lidhja e marrëveshjeve për kërkim fondesh për realizimin e veprimtarisë, me kushtet e përcaktuara nga këshilli drejtues;

d) zgjidh problemet e huave për blerësit, duke përfshirë edhe individët privatë, për banesa të përfunduara me fondet e siguruar nga Enti;

dh) bashkëpunimi me rrethet, bashkitë e komunat, si dhe me organizma të tjerë të Ministrisë së Ndërtimit, të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit për plotësimin e detyrimeve të tyre në sektorin e banesave;

e) përfaqësimi i shtetit në marrëdhëniet e bashkëpronësisë në banesa, në rastet kur shteti do të vazhdojë të jetë pronar i tyre;

ë) zbaton normativat e strehimit që miratohen nga Këshilli i Ministrave për ndërtimin e banesave.

f. Blerje trojesh nga subjekte publike apo private, për ndërtimin e banesave të paracaktuara për t'u shitur në tregun e lirë.

g. Blerje dhe shitje banesash, në tregun e lirë, për kategorinë e të pastrehëve dhe të qytetarëve, me status të veçantë, të përcaktuar me aktet, ligjore e nënligjore.

h. Dhënie me qira të banesave, deri në shitjen e tyre.

i. Hyn në marrëveshje bashkëpunimi me subjekte publike apo private për realizimin e projekteve me interes të përbashkët.

j. Ndërton banesa me kosto të ulët dhe i shtet ato me kredi, me kushte lehtësuese, për familjet, që kanë nevojë për strehim, sipas përcaktimeve të bëra në aktet ligjore në fuqi.

k. Në rastet kur, sipas lejes së dhënë nga organet përkatëse, parashikohet ndërtimi i mjediseve për zyra ose shërbime, në katet e para të objekteve të banimit kryen shitjen e tyre në tregun e lirë.

3. Këshilli drejtues i EKB-së përbëhet nga 7 anëtarë:

Këshilli drejtues i EKB-së përbëhet nga 7 anëtarë:

- 1 (një) përfaqësues nga aparati i Kryeministrisë;

- 2 (dy) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për strehimin;

- 1 (një) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për çështjet vendore;

¹ VKM nr.198, datë 4.5.1993 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.8/1993.

VKM nr.40, datë 26.1.2001 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.30/2001.

VKM nr.724, datë 5.11.2004 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.84/2004.

VKM nr.810, datë 16.11.2016 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.229/2016.

VKM nr. nr 14 datë 12.1.2018 është botuar në Fletoren Zyrtare nr.3, 18 janar 2018.

- 1 (një) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për infrastrukturën;
- 1 (një) përfaqësues nga ministria përgjegjëse për çështjet sociale;
- Drejtori i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave.

Këshilli drejtues gëzon të drejtën e shpërblimit, në përputhje me vendimin përkatës të Këshillit të Ministrave. Ministri i Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit zgjedh drejtorin e përgjithshëm midis të paktën 2 kandidatave të paraqitura nga këshilli drejtues.

Drejtori i përgjithshëm do të zbatojë të drejtat dhe detyrimet e Entit, si dhe do të kryejë funksionet administrative të tij. Në bazë të propozimeve të drejtorit të përgjithshëm, këshilli drejtues miraton caktimin e kryetarëve të degëve të Entit në rrethe.

Vendimet e këshillit drejtues janë të detyrueshme për drejtorin e përgjithshëm dhe administratën e Entit Kombëtar të Banesave.

Këshilli drejtues, përveç kompetencave të njohura nga ligji nr.7582, datë 13.7.1992 "Për ndërmarrjet shtetërore", të ndryshuar, dhe ato të përcaktuara në statutin e tij, ka edhe këto kompetenca:

a) I propozon Ministrin të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit kandidatave të Zëvendës Drejtorit të Përgjithshëm të Entit Kombëtar të Banesave;

b) Miraton marrëveshjet sipas shkronjës "i" të pikës 2 të vendimit;

c) Miraton përdorimin e të ardhurave të siguruar nga veprimtaria e Entit Kombëtar të Banesave në tregun e lirë, për programet sociale të banesave me kosto të ulët, sipas akteve ligjore në fuqi dhe në bazë të analizave ekonomiko-financiare të hartuara nga ky ent;

d) Miraton kriteret e përcaktimit të punonjësve, që përfshijnë strehim, nëpërmjet të ardhurave të Entit Kombëtar të Banesave, në njërin nga format e mëposhtme:

- kredi për strehim;

- shitje të pronës me rezervë për blerje banese nga tregu;

- banesë me vlerën e kostos, në objektet e banimit, që ndërton Enti Kombëtar i Banesave, për t'i shitur në tregun e lirë.

4. Për plotësimin e detyrave dhe të drejtave të tij, Enti mund të sigurojë dhe investojë fonde nga këto burime:

a) të ardhura që i caktohen Entit nga buxheti shtetëror dhe lokal;

b) të ardhura nga huatë dhe kreditë e institucioneve financiare vendase e të huaja;

c) të ardhura nga donatorë vendas ose të huaj;

d) të ardhura të realizuara nga investimi i fondeve të vetë Entit;

e) të ardhura nga privatizimi i banesave shtetërore;

dh) të ardhura nga shitja e banesave;

e) të ardhura të tjera dhe pasuri të luajtshme e të paluajtshme që mund të sigurojë Enti.

4.1. *Për rastin e banesave të ndërtuara me fonde shtetërore, nëpërmjet EKB-së, ky i fundit vepron si agjent-shitës dhe pronar me të drejta të plota mbi banesë, deri në shlyerjen e plotë të detyrimeve financiare që qytetarët do të kenë për këto banesa.*

5. Kapitali fillestar i Entit Kombëtar të Banesave është 5 milionë lekë nga fondi rezervë i caktuar nga Këshilli i Ministrave në vitin 1992.

6. Llogaritë vjetore të Entit do të kontrollohen e vërtetohen nga specialistë kontabël të pavarur, në përputhje me ligjin "Për ndërmarrjet".

Llogaritë vjetore të kontrolluara dhe relacioni për veprimtarinë financiare vjetore, i miratuar nga këshilli drejtues, i dërgohet Ministrisë së Ndërtimit, të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit dhe Ministrisë së Financave dhe të Ekonomisë.

Ky dokument do t'i dërgohet edhe institucioneve vendase e të huaja që i kanë akorduar hua, kredi ose donacione Entit Kombëtar të Banesave, me kërkesën e tyre.

7. Statuti dhe akte të tjera që rregullojnë funksionimin e Entit Kombëtar të Banesave dhe të degëve të tij, miratohen nga ministri i Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit.

8. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.431, datë 12.10.1992, shfuqizohet.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi