UDHËZIM
Nr.1, datë 29.1.1993

PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE SHTETËRORE

Në zbatim të ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", me propozimin e Ministrisë së Ndërtimit, të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, Këshilli i Ministrave,

UDHËZON:

1. Të ngrihen komisionet e privatizimit të banesave shtetërore për kryerjen e veprimeve përkatëse me qiramarrësit që dëshirojnë të bëhen pronarë të banesave të tyre.

2. Në bazë të nenit 3 të ligjit "Për privatizimin e banesave shtetërore", apartamentet 2+1 të ndërtuara deri në datën 31.12.1965, si dhe ato 1+1 të ndërtuara deri në datën 31.12.1970, kalojnë në pronësi falas të qiramarrësve.

Kur qiramarrësit i kalon banesa në pronësi falas dhe rezulton me sipërfaqe banimi mbi normat e strehimit, dhe kjo sipërfaqe përbën dhomë të veçantë, banesa kalon në pronësi të qytetarit, por dhoma mbi normë do të paguhet me tarifat 2000-4000 lekë/m^2.

Në rast se sipërfaqja e tepërt përbën dy dhoma të veçanta, banesa nuk mund të privatizohet. Gjithashtu nuk mund të kalojnë në pronësi falas banesat e kategorisë së parë. Të njëjtit kriter për sipërfaqe banimi mbi normë (nëse ka) do t'i nënshtrohen edhe banesat që kalojnë në pronësi falas për të burgosurit, internuarit, të përndjekurit politikë ose invalidët e luftës.

3. Për përcaktimin e kategorisë të banesave që do të privatizohen, ngrihet grupi përkatës i punës, i cili bën ndarjen e banesave shtetërore në kategori të parë, të dytë, të tretë dhe të veçantë, që do të shërbejë për vlerësimin sipas tarifave në tabelën që i bashkëngjitet këtij udhëzimi.

Grupi i punës, pas përcaktimit të kategorisë së banesave në grup të parë, të dytë dhe të tretë, ia paraqet për miratim këshillit të rregullimit të territorit dhe, pas këtij miratimi, këto vlerësime bëhen të zbatueshme nga sektorët e privatizimit.

Kur sipërfaqja e tepërt përbën dhomë të veçantë, do të zbatohet tarifa shtesë si vijon:

Për banesat e kategorisë I 4000 lekë/m^2
Për banesat e kategorisë II 3000 lekë/m^2
Për banesat e kategorisë III 2000 lekë/m^2

Grupi i punës përcakton me relacion të veçantë dhe planimetri të gjitha banesat e grupit të veçantë që nuk do të privatizohen, dhe ia dorëzon komisionit të privatizimit në rreth. Ky komision i shqyrton dhe ia dorëzon Komisionit qendror të privatizimit të banesave shtetërore pranë Ministrisë së Ndërtimit, të Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, i cili, pasi i studion, ia paraqet Këshillit të Ministrave për miratim.

4. Qiramarrësit e banesave shtetërore kërkojnë pranë sektorëve të privatizimit të bëjnë veprimet për njohjen e pronësisë.

Këto veprime do të kryhen në bazë të formularëve nr.1 dhe nr.2 që i bashkëlidhen këtij udhëzimi.

Formulari nr.1 përmban:

- Adresën e banesës shtetërore.
- Vitin e ndërtimit të banesës; vjetërsia e banesës do të llogaritet deri në datën e lidhjes së kontratës së privtizimit.
- Vitin e ndërtimit të shtesës së katit ose të shtesës anësore (nëse ka).
- Kategorinë e banesës.
- Numrin e kateve.
- Numrin e apartamenteve të banesës së specifikuar sipas llojit (1+1, 2+1, 3+1 etj.).

Në bazë të të dhënave të nxjerra nga formulari nr.1 sektori i privatizimit fillon nga puna për plotësimin e formularit nr.2, i cili përmban:

Adresën e plotë të apartamentit, emrin dhe mbiemrin e qiramarrësit që e ka në përdorim, si dhe llojin e apartamentit sipas përbërjes së dhomave me ose pa aneks.

- Katin në të cilin ndodhet apartamenti.
- Kategoria e banesës.

- Numrin e frymëve sipas certifikatës së lëshuar nga zyra e gjendjes civile për gjendjen familjare deri në datën 1.12.1992.

- Formulari nr.2, i firmosur nga sektori i privatizimit, mbahet në dy kopje, nga të cilat njëra mbetet në dosjen e privatizimit, kurse tjetrën e merr qytetari qiramarrës që bëhet pronar, ose bashkëpronarët e tjerë (nëse ka).

5. Mbas plotësimit të formularit nr. 2 nga sektori i privatizimit, qytetari lidh kontratën e privatizimit të banesës. Kjo e drejtë i takon edhe një personi tjetër madhor të autorizuar nga qiramarrësi dhe të pajisur me prokurë.

Në këtë kontratë përcaktohet mënyra e shlyerjes së detyrimit (nëse ka), sipas rasteve të parashikuara në ligj. Gjithashtu në të përcaktohet edhe vlera mujore e kështit, mënyra e arkëtimit të pagesave, si dhe kushtet që do të përmbajë kontrata në rast mosplotësimi të detyrimeve.

Kjo kontratë do të mbahet në tri kopje, nga të cilat një i jepet qytetarit, një mbetet në dosjen e privatizimit dhe e treta shkon për veprimet përkatëse në zyrën noteriale.

Për shumat e arkëtuara qytetarit i jepet një kopje e mandatarkëtimit, kurse një kopje tjetër i bashkëlidhet dosjes së privatizimit.

6. Dosja e privatizimit përmban:

- Kërkesën e qytetarit për t'u bërë pronar.
- Certifikatën e gjendjes familjare.
- Formularët nr.1 dhe nr.2.
- Gen-planin dhe skicën e banesës.
- Kontratën e privatizimit të banesës sipas formularit nr.3 që i bashkëngjitet këtij udhëzimi.

Dosja e plotësuar merret në dorëzim nga i ngarkuari në sektorin e privatizimit të banesave (kartoteka) dhe regjistrohet në librin e privatizimit të banesave (shih formularin nr.4 që i bashkëngjitet këtij udhëzimi).

7. Shlyerja e tarifës mund të bëhet në mënyrë të njëhershme ose me këste. Kësti caktohet në marrëveshje ndërmjet palëve, por nuk mund të jetë më i vogël se 200 lekë në muaj, indeksuar me nivelin e pagave. Kur shuma shlyhet nga qiramarrësi në mënyrë të njëhershme, vlefta ulet në masën 20 për qind, kur kësti i parë përbën 50 për qind të shumës, ajo ulet në masën 10 për qind të saj, dhe kur kësti i parë përmban 25 për qind të shumës ajo ulet në masë 5 për qind të saj.

Nëse veprimet kryhen pas kështit të parë nuk përfitohet ulje në masat e parashikuara më lart.

Që nga çasti i lidhjes së kontratës së privatizimit të banesës qytetari pushon së qeni qiramarrës, pra pushon së paguari qiranë.

Në rastet kur shlyerja e detyrimit bëhet me këste, (gjë që saktësohet në kontratë), pronësia mbi banesën fitohet me shlyerjen e vleftës së plotë të tarifës dhe regjistrimin e aktit të pronësisë në zyrat e hipotekës.

Gjithashtu vlefta e kësteve për çdo apartament do të regjistrohet në librin e privatizimit të banesave dhe do të bëhet ndjekja e arkëtimit të kësteve sipas marrëveshjes së përcaktuar në kontratën e privatizimit.

8. Pas plotësimit të kontratës dhe shlyerjes së plotë të tarifës bëhen veprimet e mëtejshme në zyrën noteriale, nëpërmjet përfaqësuesit të sektorit të privatizimit dhe qytetari, të cilët duhet të kenë këto dokumente:

- Autorizimin nga komisioni i privatizimit të banesave në rreth, bashki ose komunë, që cakton personin për përfaqësim në zyrën noteriale.
- Kopjen e kontratës së privatizimit.
- Dokumentin që vërteton se banesa në fjalë ka qenë në administrim të ndërmarrjes komunale të banesave.
- Gen-planin e godinës dhe skicën e planimetrisë së apartamentit.

Mbi bazën e këtyre dokumenteve, në zyrën e hipotekës bëhet regjistrimi i kësaj prone, si dhe lëshohet tapia përkatëse. Shpenzimet për kryerjen e këtyre veprimeve përballohen nga qytetari.

9. Qytetarët që kanë statusin e të burgosurit, të internuarit dhe të dënuarit politik, si dhe të invalidit të luftës, do të marrin banesa falas edhe në rastin kur quhen të pastrehë (brenda normativave të strehimit).

Për kryerjen e veprimeve për privatizimin e apartamentit për kategorinë e qytetarëve të mësipërm, do të merret për bazë lista që, sipas vendimit përkatës të Këshillit të Ministrave, do të hartohet nga Ministria e Punës, Përkrahjes Sociale, Emigracionit dhe të Përndjekurve Politikë. Këto

lista do t'i dërgohen sektorit të privatizimit të banesave nga komisioni i privatizimit në rreth ose bashki.

10. Banesat e vlerësuara "Rrezik shembjeje" nga komisionet përkatëse, kalojnë falas në pronësi të qiramarrësve të tyre. Procesverbalet duhet të jenë hartuar mbi bazën e dokumenteve ekzistuese deri në datën e miratimit të këtij ligji.

Qytetarët që banojnë në këto banesa kanë të drejtë të marrin kredi pa interes pranë Entit Kombëtar të Banesave, të destinuar për mirëmbajtjen e tyre.

11. Banesat që do të privatizohen, regjistrohen në emër të qiramarrësit dhe të pjesëtarëve të tjerë madhorë të familjes së tij. Do të quhet pjesëtar madhor personi që është mbi moshën 18 vjeç.

Kur nga trungu familjar mund të shkëputen një ose disa prej pjesëtarëve madhorë të familjes dhe krijohen kontradikta në lidhje me pagesën e tarifës, zgjidhja bëhet nëpërmjet organeve gjyqësore.

Nëse banesa përdoret nga disa qiramarrës, ajo kalon në pronësi të çdo qiramarrësi sipas pjesës që ka secili në kontratën e qirasë.

Në këtë rast llogaritjet e tarifës do të bëhen për të gjithë apartamentin, pa marrë parasysh diferencat sipas numrit të frymëve. Këto diferenca do të merren parasysh pas llogaritjes së tarifës që i takon secilit qiramarrës. Për llogaritjen e kësaj tarife do të ruhet raporti ekzistues i qirasë së secilit kundrejt totalit. Në këto raste dhoma e ditës (kuzhina) do të trajtohet si dhomë dhe për efekt të llogaritjes së diferencave për numrin e frymëve do të merret si normë numri prej dy banorë për dhomë.

Për shembull:

Në një apartament me 1 dhomë + 1 kuzhinë, i cili ndodhet në katin e parë të ndërtuar në vitin 1985 me ndihmesë vullnetare, banojnë dy familje. Banesa është e kategorisë së dytë.

Në kuzhinë banon një familje me tre banorë, kurse në dhomë banon një familje me pesë banorë.

Qiraja ekzistuese e apartamentit 1 dhomë + 1 kuzhinë është 50 lekë. Familja në kuzhinë paguan 30 lekë. Familja në dhomë paguan 20 lekë.

Sipas tabelës tarifa për 1 dhomë + 1 kuzhinë është 9000 lekë.

Nga tarifa totale zbritet 7 për qind për efekt kati, 10 për qind për efekt të kontributit vullnetar, pra:

9000 – (0.17 x 9000) = 7470 lekë

Për familjen e parë:

7470 x 3/5 = 4482 lekë

Për familjen e dytë:

7470 x 2/5 = 2988 lekë

Sipas normativave për efekt të frymëve që duhet të banojnë në një dhomë del se:

për familjen e parë kemi + 1 banor më tepër

për familjen e dytë kemi + 3 banorë më tepër

pra:

për familjen e parë:

4482 – (0.10 x 9000) = 3582 lekë

për familjen e dytë:

2988 – (3 x 0.10 x 9000) = 288 lekë

Gjatë llogaritjes së kësaj tarife mund të bëhen rrumbullakime me 1-3% të vleftës së tarifës.

Kur llogaritjet dalin me minus, banesa falet dhe qytetarit nuk i bëhet asnjë kompensim.

12. Përveç tarifës së apartamentit, qytetari do të paguajë edhe tarifën për sipërfaqen e truallit që zë apartamenti i tij. Kjo do të zbatohet edhe për banesat që kalojnë në pronësi falas.

Vlerësimi do të bëhet në bazë të kritereve të vendosura nga Këshilli i Ministrave për trojet e vitit 1992.

Vlerësimi i truallit për çdo qiramarrës do të bëhet:

- Përcaktohet sipërfaqja e truallit me bashkëpronësi, së bashku me bordurat rreth banesës, si dhe oborret që kanë me bashkëpronësi (në qoftë se ka).

Sipas ligjit do të quhen oborre ato që janë bërë të tilla që në kohën e ndërtimit të pallatit. Nuk quhen oborre mjediset ndërmjet pallateve, si dhe ato që janë rrethuar më vonë.

- Së pari, llogaritet sipërfaqja e ndërtimit për gjithë mjediset që janë brenda pallatit (garsoniere, 1+1; 2+1; 3+1).

- Sipërfaqja e ndërtimit të një kati shumëzohet me numrin e kateve të banesës (pa sipërfaqet e

përbashkëta).

- Raporti i sipërfaqes së truallit që do të privatizohet me sipërfaqen totale të ndërtimit të apartamenteve të gjithë banesës jep një koefiçient, me të cilin do të shumëzohet sipërfaqja e çdo apartamenti veç e veç. Nga ky veprim del pjesa e sipërfaqes që do të paguajë çdo pronar, e cila shumëzohet me tarifën përkatëse për m^2 dhe del tarifa që do të paguhet.

Shembull 2

Sipërfaqja e truallit që privatizohet është 300 m^2 (sipërfaqe ndërtimi+mjedisin e përbashkët +sipërfaqen e bordurës+sipërfaqen e truallit në oborr, nëse ka).

Banesa është me 5 kate me nga 3 apartamente në kat, si më poshtë:

Apartamenti 1 dhomë+1 kuzhinë me sipërfaqe ndërtimi 60 m^2 pa ambientet e përbashkëta.

Apartamenti 2 dhoma+1 kuzhinë me sipërfaqe ndërtimi 80 m^2 pa ambientet e përbashkëta.

Apartamenti 3 dhoma+1 kuzhinë me sipërfaqe ndërtimi 100 m^2 pa ambientet e përbashkëta.

Sipërfaqja e ndërtimit për të gjitha katet është:

(5x60) + (5x80) + (5x100) = 1200 m^2

$$k = \frac{\text{sipërfaqe trualli}}{\text{sipërfaqe ndërtimi}} = \frac{300}{1200} = 0.25$$

Koeficienti 0.25 është konstante dhe, duke u shumëzuar me sipërfaqet përkatëse të ndërtimit që zë secili apartament, nxjerr sipërfaqen përkatëse që i takon të privatizojë secili qiramarrës.

Për apartamentin 1 dhomë + 1 kuzhinë 60 x 0.25 = 15 m^2

Për apartamentin 2 dhoma + 1 kuzhinë 80 x 0.25 = 20 m^2

Për apartamentin 3 dhoma + 1 kuzhinë 100 x 0.25 = 25 m^2.

Duke u bazuar në vendimin e Këshillit të Ministrave (viti 1992) për vlerësimin e truallit e truallit, është marrë për bazë 1 m^2 truall vlerësohet me 1 Dollar të barabartë me 100 lekë. Pra:

Vleftës së apartamentit që është llogaritur sipas tabelës, i shtohet edhe vlefta e sipërfaqes së truallit që jepet më poshtë:

Për apartamentin 1 dhomë + 1 kuzhinë sip. 15 m^2 x 100 = 1500 lekë

Për apartamentin 2 dhoma + 1 kuzhinë sip. 20 m^2 x 100 = 2000 lekë

Për apartamentin 3 dhoma + 1 kuzhinë sip. 25 m^2 x 100 = 2500 lekë

Kur kati i parë i banesës është dyqan, llogaritjet bëhen njëlloj si më sipër, duke konsideruar si apartament ehe katin e përdhes.

Në rastin kur kemi dy qiramarrës në një apartament, tarifa për sipërfaqen e truallit të llogaritur do të ndahet ndërmjet tyre sipas raportit të qirasë të secilit kundrejt qirasë totale të apartamentit (njëlloj siç u veprua në ndarjen e tarifës së apartamentit midis dy qiramarrësve, si në shembullin 2).

13. Duke u bazuar në normat e strehimit në fuqi (4-6 m^2 për frymë), do të konsiderohen sipërfaqe e tepërt banimi dhe që përbën dhomë të veçantë edhe këto raste specifike:

Për apartamentet 3 dhoma + 1 kuzhinë:

a) Kur përbërja familjare është burrë, grua, 2 fëmijë të një seksi.

b) Kur përbërja familjare është burrë, grua, 1 fëmijë mbi moshën 10 vjeç.

Për apartamentin 2 dhoma + 1 kuzhinë:

a) Kur përbërja familjare është nënë e bijë nën moshën 10 vjeç.

b) Kur përbërja familjare është babë e bir nën moshën 10 vjeç.

Për këto raste qytetari ka të drejtë ta privatizojë banesën në sipërfaqe të tepërt që përbën një dhomë të veçantë. Për vlerësimin e apartamentit do të veprohet: Për apartamentin 3+1 do të merret tarifa që i përgjigjet apartamentit 2+1 dhe dhoma e tepërt do të paguhet sipas tarifës shtesë për m^2.

Për apartamentin 2+1 do të merret tarifa korresponduese në tabelën për 1+1 dhe dhoma e tepërt do të trajtohet me tarifën shtesë për m^2.

Për këto raste si dhomë e tepërt do të quhet dhoma me sipërfaqe më të vogël.

Qytetarët me grada dhe tituj shkencorë, me raport mjekësor, ose për raste të tjera, sipas ligjeve u takon dhomë e veçantë dhe e gëzojnë atë, nuk trajtohen me sipërfaqe të tepërt. Në rastet kur ata nuk kanë një dhomë të tillë, bëhet një zbritje 10 për qind nga tarifa për blerjen e apartamentit.

Kur kemi bashkim të dy banesave dhe kur ato janë me një qiramarrës, pagesa do të bëhet si më

poshtë:

Tarifat do të llogariten veçmas për çdo apartament me koeficient përkatës.

Për efekt të llogaritjes për frymë ky bashkim do të konsiderohet si apartament i përbashkët. Në këtë rast njëra prej dhomave të ditës (kuzhina) do të konsiderohet dhomë.

Për efekt të qenies së mjediseve ndihmëse të dubluara, tarifës totale të dy apartamenteve do t'i shtohet 30 për qind e kësaj tarife, kur këto bashkime nuk janë pa aneks, dhe 50 për qind e kësaj tarife kur apartamentet janë me aneks.

Në këtë mënyrë do të veprohet për të gjitha llojet e bashkimeve qoftë edhe me diferencë kati.

Apartamentet që kanë shtesa kati, do të trajtohen sipas vitit të ndërtimit të shtesës, duke i zbritur 5 për qind të tarifës totale.

Për apartamentet që kanë shtesë anësore, kur kjo shtesë përbën një dhomë, do të merret parasysh për caktimin e tarifës viti i ndërtimit dhe lloji i apartamentit ekzistues dhe për efekt të dhomës shtesë do të bëhet një rritje tarife në masën 40 për qind të apartamentit 1+1 në vitin e ndërtimit të shtesës.

Kur kjo shtesë përbëhet nga 2 dhoma, për caktimin e tarifës do të merret parasysh viti i ndërtimit dhe lloji i apartamentit ekzistues dhe për efekt të dhomave shtesë do të bëhet një rritje tarife në masën 40 për qind të apartamentit 2+1 në vitin e ndërtimit të shtesës.

Kur këto shtesa janë ndërtuar me mjedise ndihmëse, rritja e tarifës do të jetë në masën 50 për qind të vleftës së apartamenteve përkatëse (1+1 ose 2+1).

14. Kur banesat e ndërtuara me kontribut vullnetar, do të trajtohen njëlloj si ato të ndërtuara nga ndërmarrjet e ndërtimit, duke zbritur 10 për qind të tarifës së apartamentit.

15. Garsonierat do të trajtohen në masën 60 për qiond të tarifës së apartamentit 1+1. Garsonieret e ndërtuara deri më 31.12.1970, kalojnë në pronësi falas.

16. Në zbatim të nenit 15 të ligjit "Për privatizimin e banesave shtetërore" dhe të vendimit përkatës të Këshillit të Ministrave, Bankës Kombëtare i ngarkohet të hartojë listat e personave që kanë marrë kredi si dhe shumat përkatëse. Ajo do të përcaktojë gjithashtu edhe shumën që do të derdhë Enti Kombëtar i Banesave çdo vit pranë saj. Degët e Entit në rrethe do të bashkërendojnë punën me degët e bankës në rrethe për verifikimin dhe likuidimin e shumave përkatëse.

Pjesa e mbetur e kredisë pas faljes (mbi masën 1500 lekë) do të vazhdojë të shlyhet nga qytetari si më parë.

17. Në bazë të vendimit përkatës të Këshillit të Ministrave për statusin e të pastrehëve, komisionet e privatizimit të banesave shtetërore në rrethe, bashki ose komuna do të hartojnë listat përkatëse për këta qytetarë dhe një kopje do t'ia dërgojnë Entit Kombëtar të Banesave në rrethe për kryerjen e veprimeve të mëtejshme.

Qytetarët e pastrehë do të paraqesin kërkesën pranë degëve të Entit në rrethe për marrje kredie ose njohje të vleftës që përfitojnë sipas ligjit. Masa e kredisë do të jetë në përputhje me vlerën e banesës, që i takon qytetarit sipas normave ekzistuese të strehimit.

Në rastin e kërkesës për njohjen e kësaj vlere Enti i Banesave ka të drejtë të bëjë likuidimin e situacioneve për ndërtim e merremetim banesash, ose likuidim nëpërmjet bankave në rrethe, për rastin kur ka blerje banese, duke paraqitur aktin përkatës noterial për këtë blerje.

18. Qytetarët që banojnë në banesat e tyre private dhe që janë nën normat e strehimit, do të paraqesin në komisionin e ngritur për këtë qëllim këto dokumente:

- Kërkesën për përfitimin e vleftës 2600 lekë për frymë, sipas nenit 16 të ligjit "Për privatizimin e banesave shtetërore".
- Vërtetimin e pronësisë.
- Skicën e planimetrisë së banesës.
- Certifikatën e gjendjes familjare.
- Vërtetim nga rajoni nëse ka qiramarrës me kontratë ose jo.

Komisioni i privatizimit, i ngritur në bashki ose komunë, pas shqyrtimit të këtyre kërkesave, harton listën përkatëse dhe ia dërgon komisionit të privatizimit në rreth ose bashki, i cili pasi bën miratimin edhe të kryetarit të rrethit ose bashkisë, e kalon atë pranë degës së Entit në rreth për veprime të mëtejshme.

Komisioni i ngritur pranë rrethit ose bashkisë nuk do t'i quajë qiramarrës në banesat private pjesëtarët e të njëjtit trung familjar.

19. Qytetarët që banojnë me kontratë të përkohshme në bodrume ose banesa që nuk

përmbushin kushtet higjieniko-shëndetësore, paraqesin kërkesën pranë komisioneve të privatizimit për njohjen e statusit të të pastrehëve. Së bashku me kërkesën paraqesin edhe raportin e hartuar nga institucioni përkatës për mosplotësimin e kushteve higjinieko-shëndetësore.

20. Kur qiramarrësi ka në kontratën e qirasë edhe sipërfaqe nga bodrumi, ajo do të privatizohet së bashku me apartamentin kundrejt një tarife prej 300 lekë/m^2.

Bodrumet që nuk janë pjesë përbërëse në kontratën e qiramarrësit, mbeten për t'u trajtuar nga bashkia ose komuna.

Sektorët e privatizimit do të paraqesin të gjitha këto raste për trajtim pranë bashkisë ose komunës.

21. Të gjitha banesat shtetërore ku qytetarët kanë bërë pa leje shtesa anësore, shtesa kati, veranda, garazhe etj., të cilat prishin konfiguracionin e ndërtesës, nuk do të privatizohen derisa banesa të kthehet në gjendjen e mëparshme.

Seksionet e urbanistikës dhe NK Banesave të përgatisin listat e këtyre rasteve dhe t'ua dorëzojnë sektorëve të privatizimit në rrethet përkatëse.

22. Për përgatitjen e gen-planit, të skicës së planimetrisë së apartamentit dhe të dokumenteve të tjera që do të paraqiten në noteri, qiramarrësi paguan një tarifë prej 200 lekësh pranë këtij sektori.

23. Për shpërblimin e punonjësve të sektorit të privatizimit dhe të komisioneve përkatëse, Ministria e Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit përcakton fondin e veçantë sipas kritereve të caktuara nga Këshilli i Ministrave.

24. Grupet e punës ngarkohen të sjellin informacionin mujor në komisionin e privatizimit në rreth ose bashki, si dhe në komisionin qendror.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi

Formulari nr.1

TREGUESIT TEKNIKO-EKONOMIKË TË BANESËS

1. Adresa ……..
2. Viti i ndërtimit …….
   a) Shtesë kati ……
   b) Shtesë anësore……..
3. Kategoria e banesw I……..II……..III…….
4. Numri i kateve ……
5. Numri i apartamenteve ……..a) me aneks b) pa aneks

a) 1+1	me ------ pa	
b) 2+1	me ------ pa	

c) 3+1 me
------
pa

ç) Garsionere

GRUPI I PUNËS SË SEKTORIT TË PRIVATIZIMIT

PËRGJEGJËSI I SEKTORIT TË PRIVATIZIMIT

Data……..

Formulari nr.2

TREGUESIT KRYESORË PËR APARTAMENTET

1. Adresa…….
2. Qiramarrësi……
3. Përbërja e apartamenteve sipas numrit të dhomave…….

me aneks
pa aneks
shtesë kati
shtesë anësore
4. Numri i kateve të banesës…….
5. Vendosja e apartamenteve……..
6. Kategoria e banesës…….
7. Numri i frymëve sipas certifikatës së lëshuar nga zyrat
e gjendjes civile më 1.12.1992…….
8. Numri i familjeve që banojnë në apartament…….
9. Tarifa e pagesës…….
10. Llogaritjet për efektet e parashikuara në ligj plus ose minus
a) ……
b) ……
c) ……
d) ……
e) ……
11. Vlefta që do të paguhet nga qiramarrësi…….

GRUPI I PUNËS I SEKTORIT TË PRIVATIZIMIT QYTETARI

PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË PRIVATIZIMIT

Data…….

Formulari nr.3

KONTRATË PËR PRIVATZIMIN E BANESËS

Kjo kontratë lidhet sot më datën…….. ndërmjet NK Banesa të përfaqësuar nga……. dhe qiramarrësit…… për privatizimin e banesës nr. …rruga…pall. shkalla…....kati……, e përbërë nga dhoma, kuzhinë me/pa aneks.

Apartamenti është ndërtuar në vitin……, shtesa anësore është ndërtuar në vitin……., shtesa e katit është ndërtuar në vitin…… .

Në zbatim të ligjit nr. ……., datë ……. “Për privatizimin e banesave shtetërore”

qytetari detyrohet të paguajë vleftën sipas pikës 11 të formularit 2 prej…… lekë.

a) U shlye në mënyrë të menjëhershme me zbritje 20% me mandat arkëtimi nr. …….., datë ……. .

b) U shlye 50% e vleftës së banesës me zbritje 10 për qind me mandat arkëtimi nr. …..,
datë …….

Shuma e mbetur lekë…….. do të shlyhet me këste në masën ……. lekë/muaj.

c) U shlye 25% e vleftës së banesës me zbritje 5 për qind me mandat arkëtimi nr. ……, datë ……. .

Shuma e mbetur prej …….. do të shlyhet me këste në masën …….. lekë/muaj.

ç) Vlefta e banesës do të shlyhet me këste. Ky këst do të jetë ……lekë/muaj.

Pagesa e kësteve do të bëhet pranë ndërmarrjes komunale të banesave çdo muaj, deri në datën 28 të muajit pasardhës.

Nëse pagesa nuk bëhet për 6 muaj radhazi, kontrata konsiderohet e prishur dhe banesa kalon në pronësi të shtetit, kurse qytetari kthehet në qiramarrës.

Qytetari nuk ka të drejtë të shesë banesën, të bëjë ndryshime në të dhe t'i ndryshojë destinacionin pa marrë miratimin e NK Banesa, para fitimit të së drejtës së pronësisë.

Qiramarrësi fiton të pronësinë mbi apartamrntin me lidhjen e kësaj kontrate dhe regjistrimin në hipotekë.

Në kushtet e bashkëjetesës në një godinë me shumë pronarë apartamentesh, qytetari detyrohet të përmbushë e të respektojë të gjitha detyrimet e përcaktuara në aktet ligjore.

PËRGJEGJËSI I SEKTORIT PRIVAT QYTETARI

LIBRI I PRIVATIZIMIT

Nr.	Emri-mbiemri	Adresa Rruga, pall., Shk., ap.	Përbërje apart. Garsonieri 1+1 2+1 3+1	Likuidimi Menjëherë50% 25% Kësti	Vërejtje

VLEFTA E TARIFËS SË BANESAVE NË MIJË LEKË

Kat. Nr.	Emërtimi	Klasifikimi i apartamenteve sipas tipeve																					
		40 vjet			30 40 vjet			20-30 vjet			15-20 vjet			10-15 vjet			5-10 vjet			5 vjet		
		1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1
III	Me aneks	-	- 8	-	-	13	-	7	17	3	12	21	6	15	24	9	18	27	12	21	30		
	Pa aneks	-	- 5	-	-	10	-	5	14	2.5	10	18	4	12	20	6	14	22	8	16	24		
II	Me aneks	-	- 9	-	-	14	-	9	19	4	13.5	25	9	18.5	28	13	22.5	32	17	26.5	36		
	Pa aneks	-	- 5.5	-	-	11	-	6	15	3	11.5	21	7	15.5	24	10	18.5	27	13	21.5	30		
I	Me aneks	9	6	10	8	15	4	10	20	5	15	25	10	20	30	15	25	35	20	30	40		
	Pa aneks	2	4	6	3	6	12	3.5	8	17	4	13	22	8	17	26	12	21	30	16	25	34	

KOFFICIENTËT E KORRIGJIMIT TË TARIFËS NË BAZË TË NIVELIT TË BANIMIT

Apartamente	1+1	2+1	3+1
Nr. frymëve	3	4	6
Koef. zbritës për çdo frymë më tepër	-10	-10	-10
Koef. rrit. për çdo frymë më pak %	+10	+10	±10

KOEFICIENTËT E KORRIGJIMIT TË TARIFËS SIPAS VENDOSJES SË APARTAMENTEVE NË GODINË

Për ap. kategori III e II		Për ap. të kategor. I	
Vendosja e AP	Koeficienti %	Vendosja e AP	Koeficienti %
Kati përdhes	-7	Kati përdhes	+10
Kati ndërmjet	+5	Kati ndërmjet	+5
Kati i sipërm	-7	Kati i sipërm	-7

VLEFTA E TARIFËS SË BANESAVE NË MIJË LEKË

Kat Nr.	Emërtimi	Klasifikimi i apartamenteve sipas tipeve																							
		40 vjet			30-40 vjet			20-30 vjet			15-20 vjet			10-15 vjet			5-10 vjet			5 vjet				
		1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1	1+1	2+1	3+1
III	Me aneks	-	-	8	-	-	13	-	7	17	3	12	21	6	15	24	9	18	27	12	21	30			
	Pa aneks	-	-	5	-	-	10	-	5	14	2.5	10	18	4	12	20	6	14	22	8	16	24			
II	Me aneks	-	-	9	-	-	14	-	9	19	4	13.5	23	9	18.5	28	13	22.5	32	17	26.5	36			
	Pa aneks	-	-	5.5	-	-	11	-	6	15	3	11.5	21	7	15.5	24	10	18.5	27	13	21.5	30			
I	Me aneks	3	6	10	3.5	8	15	4	10	20	5	15	25	10	20	30	15	25	35	20	30	40			
	Pa aneks	2	4	6	3	6	12	3.5	8	17	4	13	22	8	17	26	12	21	30	16	25	34			

KOEFICIENTËT E KORRIGJIMIT TË TARIFËS NË BAZË TË NIVELIT TË BANIMIT

	Apartamente		
	1+1	2+1	3+1
Nr. frymëve	3	4	6
Koef. zbritës për çdo frymë më tepër	-10	-10	-10
Koef. rrit. për çdo frymë më pak %	+10	+10	±10

KOEFICIENTËT E KORRIGJIMIT TË TARIFËS SIPAS VENDOSJES SË APARTAMENTEVE NË GODINË

Për ap. kategori III e II		Për ap. të kategor. I	
Vendosja e AP	Koeficienti %	Vendosja e AP	Koeficienti %
Kati përdhes	-7	Kati përdhes	+10
Kati ndërmjet	+5	Kati ndërmjet	+5
Kati i sipërm	-7	Kati i sipërm	-7