UDHËZIM
Nr.6257, datë 2.9.2008

MBI PËRCAKTIMIN E MASËS SË SUBVENCIONIT PËR FAMILJET QË PËRFITOJNË KREDI TË LEHTËSUARA NGA SHTETI

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenit 25 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit për banorët e zonave urbane", të ndryshuar, dhe bazuar në pikat 3 e 16 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.600, datë 12.9.2007 "Për trajtimin me strehim të nëpunësve civilë të administratës së lartë shtetërore dhe funksionarëve politikë"

UDHËZOJMË:

1. Masa e subvencionit të interesave të kredisë (subvencioni), për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti, bazuar në ligjin nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit për banorët e zonave urbane", të ndryshuar të jetë e barabartë me diferencën që rezulton midis interesit vjetor të kredisë në tregun e lirë, sipas marrëveshjes së nënshkruar midis Ministrit të Financave dhe bankës, me interesin prej 3% në vit që paguan familja mbi principalin e kredisë.

2. Ministria e Financave dhe Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit organizojnë punën për përzgjedhjen e bankës që do të kreditojnë familjet. Përzgjedhja e bankës bëhet nëpërmjet një oferte publike dhe transparente, e cila u vihet në dispozicion të gjitha bankave që kryejnë shërbime në territorin e Republikës së Shqipërisë, së bashku me kriteret e përzgjedhjes së ofertës fituese. Përzgjedhja e ofertës fituese bëhet nga një komision vlerësimi që ngrihet me urdhër të Ministrit të Financave me përfaqësues të Ministrisë së Financave, Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit dhe Bankës së Shqipërisë.

3. Me nënshkrimin e marrëveshjes midis bankës, Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, kjo e fundit njofton bashkitë për fillimin e projektit, emrin e bankës me të cilën është lidhur marrëveshja dhe procedurat që duhet të ndjekin, duke publikuar projektin edhe me mjetet e informimit publik për palët e interesuara.

4. Për efekt të përfitimit të subvencionit, familjet që kanë aplikuar në bashki për programin e banesave me kosto të ulët dhe kanë të ardhura mesatare mujore sipas tabelës bashkëlidhur, paraqiten në zyrat përkatëse pranë bashkive për të rikonfirmuar interesin për pjesëmarrje në projekt dhe për të rifreskuar dhe/ose plotësuar të dhënat mbi të ardhurat dhe përbërjen familjare, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij udhëzimi.

5. Me nënshkrimin e marrëveshjes midis Ministrisë së Financave dhe bankës, bashkitë respektive, brenda kuotave (nr.familje që përfitojnë) të përcaktuara nga MPPTT-ja të miratojë listën e familjeve sipas sistemit të pikëzimit të miratuar prej tyre dhe që plotësojnë kushtet si më poshtë:

a) nuk disponojnë banesë në pronësi;

b) kanë të ardhura familjare mujore, brenda kufijve që përcaktohen nga Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, në bashkëpunim me bankën.

6. Mosplotësimi i dy kushteve të mësipërme përbën kriter skualifikues. Për verifikimin e të dhënave si më sipër, kur nuk disponohet dokumentacioni zyrtar, përcaktuar në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.53, datë 28.1.2005 "Për përcaktimin e dokumentacionit të nevojshëm, afateve dhe procedurave për të përfituar strehim nga programet e banesave sociale me qira", zyrat përkatëse në bashki të kryejnë verifikimet në vendbanimin e familjes, sipas nenit 28 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar. Miratimi me vendim të këshillit bashkiak nuk e bën familjen automatikisht përfituese. Banka mund të kërkojë dokumente plotësuese për të mbështetur informacionin e dhënë mbi

nivelin e të ardhurave të familjes.

7. Programi adreson edhe familje që banojnë si qiramarrës në banesa pronë e subjekteve të shpronësuara, që përfshihen në germën "a" të nenit 5 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004.

8. Lista e familjeve e miratuar me vendim të këshillit bashkiak, brenda kuotave që përcakton çdo vit MPPTT, bazuar në buxhetin vjetor, i dërgohet bankës me të cilën është nënshkruar marrëveshja me Ministrinë e Finanacave dhe Ministrinë e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit dhe një kopje Entit Kombëtar të Banesave.

9. Diferenca që rezulton midis vlerës së banesës dhe shumës që krediton banka, paguhet në mënyrë të menjëhershme nga familja.

10. Për secilën familje, banka llogarit shumën totale të përafërt të subvencionit për të gjithë jetëgjatësinë e projektit, e cila i njoftohet Ministrisë së Fianancave dhe Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit. Kjo shumë nuk mund të jetë më e madhe se 100% e vlerës së banesës së blerë.

11. Për çdo qytet, kufiri maksimal i kreditimit që mbulohet nga faza e parë e projektit sipas strukturës së familjes, jepet në tabelën bashkëlidhur. Në rast se familja kërkon të kreditohet për një vlerë më të madhe, diferenca e kredisë paguhet me interesin e bankës.

12. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të regjistrojë me përparësi transaksionet e kryera për këtë qëllim.

13. E drejta e shlyerjes së kredisë, nuk mund t'i kalojë një personi tjetër. Në rast se familja për shkaqe të papritura nuk mund të vazhdojë më shlyerjen e kredisë, njofton brenda një muaji nga krijimi i situatës së paparashikuar bankën dhe bashkinë përkatëse. Për çdo rast bëhet vlerësimi i shumës së shlyer nga familja, subvencionit që ajo ka përfituar nga shteti dhe pjesës së ngelur të kredisë. Në marrëveshje midis bankës, familjes dhe bashkisë, mund të jepet njëra prej zgjidhjeve:

a) Familja mund t'i kalojë të drejtën e shlyerjes së kredisë një familjeje tjetër që është në listën e bashkisë dhe përmbush të njëjtat kritere për përfitimin dhe shlyerjes së kredisë. Mënyra e kalimit të kësaj të drejte dhe marrëdhëniet mes dy familjeve rregullohen me akt noterial mes palëve të interesuara;

b) Banesa mund të kalohet në pronësi të bashkisë, vetëm pasi nga kjo e fundit merret përsipër shlyerja e detyrimeve që i takon familjes në mënyrë të menjëhershme ose me kredi sipas planpagesave të familjes. Në këtë rast, familja kalon me kontratë qiraje sociale me bashkinë.

14. Subvencioni nga Buxheti i Shtetit ndërpritet nëse e drejta për shlyerjen e kredisë i kalon bashkisë.

15. Në rast se nuk gjen zgjidhje asnjëra nga mundësitë e përmendura në pikën 13 të këtij udhëzimi, banesa vlerësohet dhe shitet në ankand sipas procedurave të bankës.

16. Për çdo vendim të marrë midis bankës, familjes dhe bashkisë sipas pikave 13 e 15 të këtij udhëzimi, njoftohet nga kjo e fundit Ministria e Financave dhe Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit.

17. Masa e ndihmës për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti planifikohet në buxhetin vjetor dhe afatmesëm të Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, në programin buxhetor "Strehimi & urbanistika" në artikullin 606 "Transferta për buxhetet familjare dhe individëve". Masa vjetore e ndihmës është e barabartë me fondin e planifikuar çdo vit. Për planifikimin e fondeve veprohet si më poshtë:

a) Për vitin e parë buxhetor, planifikimi i fondeve bëhet mbi bazë të llogaritjeve të përafërta;

b) Për vitin e dytë buxhetor, planifikimi bazohet në informacionin që dërgon banka, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, brenda datës 31 mars.

Informacioni përmban:

i) numrin e familjeve që kanë përfituar kredi të lehtësuar;

ii) shumën e kredisë që ka përfituar çdo familje;

iii) shumën e subvencionit për mbulimin e interesit për atë vit buxhetor;

iv) diferencat +/-) që kanë rezultuar nga viti i parë buxhetor.

c) Në mbyllje të çdo viti, brenda datës 20 dhjetor, banka dërgon informacion vjetor sipas pikës (b).

18. Disbursimi i fondeve për subvencionin bëhet çdo tremujor nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave.

19. Enti Kombëtar i Banesave ndjek dhe mbikëqyr zbatimin e programit, bazuar në kontratat e lidhura mes bankës dhe familjeve. Për këtë, një kopje e kontratës së kreditimit i dërgohet Entit Kombëtar të Banesave nga banka. Për këtë shërbim, EKB përfiton 0.5% të fondit të subvencionit për mbulimin e pjesshëm të shpenzimeve operative.

20. Për efekt të tatimit për kalimin e pronësisë së paluajtshme, çmimi i shitblerjes së bankës i referohet vlerës së kontratës. Pika 5 e udhëzimit nr.9, datë 26.2.2008 të Ministrit të Financave dhe Ministrit të Drejtësisë "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së paluajtshme" nuk zbatohet për këto kontrata.

21. Oferta e bankës së përzgjedhur zbatohet edhe për subjektet që përfitojnë strehim sipas kritereve dhe procedurave të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.600, datë 12.9.2007 "Për trajtimin me strehim të nëpunësve civilë të administratës së lartë shtetërore dhe funksionarëve politikë".

22. Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT DHE TELEKOMUNIKACIONIT
Sokol Olldashi

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode

KUFIRI MAKSIMAL I KREDITIMIT SIPAS QYTETEVE DHE STRUKTURËS SË FAMILJES

Qyteti	Struk. e familjes (nr. persona)	Struk e ap.	Kufiri maksimal i kredisë/familje[1]

[1] Niveli maksimal i kredisë është llogaritur sipas nivelit të çmimit mesatar të shitblerjes së apartamenteve në treg dhe sipërfaqeve të banimit që përfiton familja konform normave të strehimit në fuqi. Brenda këtij kufiri maksimal familja mund të gjejë një banesë me çmim më të ulët.

	Tirana	2	G	2,751,000
		3	1+1	3,275,000
		4	2+1	4,061,000
		5-6	3+1	5,240,000
	Durrës	2	G	2,371,690
i		3	1+1	2,823,440
		4	2+1	3,501,066
		5-6	3+1	4,517,504
	Shkodr	2	G	1,664,544
a		3	1+1	1,981,600
		4	2+1	2,457,184
		5-6	3+1	3,170,560
	Kavaja	2	G	1,907,035
		3	1+1	2,270,280
		4	2+1	2,815,147
		5-6	3+1	3,632,448
	Vlora	2	G	1,713,197
		3	1+1	2,039,520
		4	2+1	2,529,005
		5-6	3+1	3,263,232
	Korça	2	G	1,509,514
		3	1+1	1,797,040
		4	2+1	2,228,330
		5-6	3+1	2,875,264
	Gjirok	2	G	1,805,362
astra		3	1+1	2,149,240
		4	2+1	2,665,058
		5-6	3+1	3,438,784