

UDHËZIM
Nr.4, datë 7.7.2005

**PËR PROCEDURAT E BLERJES SË BANESAVE NË TREG NGA ENTI KOMBËTAR I
BANESAVE**

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës të Shqipërisë, të pikës 3 të nenit 14 të ligjit nr.9416, datë 20.5.2005 “Për procedurat e privatizimit të banesave të ndërtuara ose të blera me fonde shtetërore nga Enti Kombëtar i Banesave”, Ministri i Rregullimit të Territorit dhe i Turizmit

UDHËZON:

1. Blerja e apartamenteve në tregun e lirë realizohet nga qytetari brenda vlerës kufi të përcaktuar nga Enti Kombëtar i Banesave sipas pikës 2 të këtij udhëzimi.

2. Vlera kufi e blerjes përcaktohet në bazë të formulës:

$$V_k = S_{ap} \times K_m \times "K"$$

Sap - sipërfaqja e shfrytëzimit të apartamentit.

Km - kostoja mesatare për sipërfaqe mesatare shfrytëzimi.

“K” - Koeficienti korrigjues, përcaktuar në pikën 3 të nenit 4 të ligjit nr.9416, datë 20.5.2005 “Për procedurat e privatizimit të banesave të ndërtuara ose të blera me fonde shtetërore nga Enti Kombëtar i Banesave”.

3. Qytetari i miratuar nga këshilli bashkiak për t’u trajtuar me strehim, me vënien në dijeni të vlerës kufi nga Enti Kombëtar i Banesave, përcaktuar sipas pikës 2 të këtij udhëzimi dhe strukturës së apartamentit që përfiton, bën zgjedhjen e apartamentit në treg. Përpara kryerjes së veprimeve përkatëse ligjore midis palëve, Enti Kombëtar i Banesave bën inspektimin e banesës.

4. Midis Entit Kombëtar të Banesave dhe qytetarit shitës nënshkruhet kontrata e shitblerjes përpara noterit në bazë të aktit të pronësisë të paraqitur prej tij. Akti i pronësisë duhet të vërtetojë se prona nuk ka barrë hipotekore.

5. Me kalimin e banesës në pronësi të Entit Kombëtar të Banesave lidhet kontrata midis qytetarit blerës dhe Entit. Në momentin e lidhjes së kontratës qytetari blerës detyrohet t’i paguajë Entit Kombëtar të Banesave shumën prej 4% të vlerës së banesës për shpenzimet operationale.

6. Procedura e blerjes së banesës do të kryhet nga degët e Entit Kombëtar të Banesave brenda një afati 4-mujor nga momenti i vënies në dispozicion të fondit përkatës.

7. Qytetarët që përfitojnë sipas këtij udhëzimi, kur nuk kryejnë veprimet për blerjen e banesave brenda afati të përcaktuar në pikën 6 të këtij udhëzimi, u humbet e drejta për trajtim me strehim. Ky afat mund të shtyhet edhe për një muaj, nëse janë paraqitur arsye objektive (nuk gjen dot banesë në treg; qytetari që do të trajtohet me strehim nuk ndodhet brenda vendit etj.).

8. Ngarkohet Drejtoria e Strehimit në Ministrinë e Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Enti Kombëtar i Banesave dhe organet e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij udhëzimi.

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

MINISTRI I RREGULLIMIT TË TERRITORIT DHE I TURIZMIT
Bashkim Fino