VENDIM
Nr.431, datë 12.10.1992

PËR KRIJIMIN E ENTIT KOMBËTAR TË BANESAVE

Për realizimin e reformës ekonomike në fushën e banesave, me propozimin e Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave dhe të Ministrisë së Ndërtimit Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Krijimin e Entit Kombëtar të Banesave në vartësi të Ministrisë së Ndërtimit Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, si institucion shtetëror për financimin, organizimin e ndërtimit, shpërndarjen dhe administrimin e banesave.

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

- Siguron fondet për ndërtimin e banesave sipas rregullave të përcaktuara në këtë vendim.
- Bashkëpunon me rrethet, komunat dhe bashkitë për sigurimin e shesheve të ndërtimit dhe projekteve përkatëse.
- Financon ndërmarrjet ndërtuese për ndërtimin e banesave.
- Ndjek gjatë fazës së ndërtimit të banesave zbatimin e legjislacionit teknik dhe kushtet e përcaktuara për të.
- Administron dhe mirëmban banesat e dhëna me qira.
- Realizon shitjen e banesave.
- Organizon studimin e hartimit të normave të projektimit dhe të projekteve të zbatimit të banesave, duke i miratuar ato në organet përkatëse.
- Studion normativat e strehimit të popullsisë dhe i paraqet ato për miratim në organet përkatëse.
- Nxjerr urdhra e udhëzime për organet e tij vartëse, në mbështetje të akteve ligjore e nënligjore, dhe kontrollon zbatimin e tyre.

3. Enti Kombëtar i Banesave është person juridik me qendër në Tiranë.

4. Organet drejtuese të Entit Kombëtar të Banesave janë:

- Këshilli drejtues.
- Drejtori i Përgjithshëm.

5. Këshilli drejtues përbëhet nga 3 anëtarë, të emëruar nga titullarët e Ministrisë së Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit, të Ministrisë së Financave, dhe të Ekonomisë, të Ministrisë së Punës, Emigracionit, Përkrahjes Sociale dhe të Përndjekurve Politikë.

Drejtori i Përgjithshëm zgjidhet nga Këshilli drejtues në bazë të jo më pak se dy kandidaturave të paraqitura nga ministri i Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit.

6. Këshilli drejtues krijon organet e tij vartëse, që janë zyrat e banesave jashtë strukturës së bashkive ose komunave.

7. Të drejtat dhe detyrat e zyrave të banesave në rrethe caktohen në statutin e Entit dhe në rregulloren e tij të brendshme, që miratohen nga ministri i Ndërtimit, Strehimit dhe Rregullimit të Territorit.

8. Për ushtrimin e veprimtarisë së tij Enti siguron dhe shton mjetet e përhershme financiare nëpërmjet:

- Fondeve vjetore që do të jepen nga buxheti i shtetit dhe fondet e buxhetit lokal.
- Të ardhurave nga taksa e solidaritetit për ndërtim banesash, e miratuar me ligj.
- Të ardhurave që sigurohen nga shitja dhe dhënia me qira e këtyre banesave.
- Të ardhurave nga privatizimi i banesave ekzistuese, duke bërë edhe likuidimin e letrave me vlerë, sipas përcaktimit të ligjit përkatës.
- Të ardhurave që do të japin për këtë qëllim donatorë të ndryshëm vendas ose të huaj.
- Të ardhurave që sigurohen nga pjesëmarrja në tregun e pasurive të patundshme, siç përcaktohet në pikën 9.
- Të ardhurave nga kreditë dhe huat e marra nga institucione të ndryshme kredituese, si dhe nga tregu i letrave me vlerë.

9. Enti Kombëtar i Banesave ka të drejtë që, sipas gjendjes së fondeve, në momente të caktuara të investojë në tregun e përgjithshëm të pasurive të patundshme, sipas mundësive që ofron ky treg.

10. Enti Kombëtar i Banesave organizon ndërtimin e banesave me sistem sipërmarrjeje, me anë të ndërmarrjeve të ndryshme të ndërtimit.

11. Shpenzimet për funksionimin dhe zhvillimin normal të punës së Entit Kombëtar të Banesave dhe të zyrave në rrethe përballohen nga fondet që sigurohen në pikën 8 të këtij vendimi.

Kapitali themelor i këtij Enti caktohet 5 milionë lekë, i cili të përballohet nga fondi rezervë i Këshillit të Ministrave për vitin 1992.

12. Banesat e ndërtuara në zbatim të këtij vendimi, si rregull, do t'u jepen në pronësi punonjësve. Banesa me qira do të përfitojnë vetëm ajo kategori punonjësish, e ardhura për frymë e të cilëve është nën nivelin minimal të jetesës, si dhe punonjësve që kjo e drejtë u njihet me ligj, por jo më tepër se 10 për qind e banesave që dorëzohen çdo vit.

Kalimi në pronësi ose dhënia me qira e këtyre banesave do të bëhet sipas kritereve të përcaktuara për këtë qëllim nga Këshilli i Ministrave.

13. Banesat që do të ndërtohen në zbatim të këtij vendimi, mbeten në administrim të Entit Kombëtar të Banesave, derisa ato t'u kalojnë në pronësi personave të ndryshëm.

Banesat që do të jepen me qira, do të mirëmbahen sipas rregullave të përcaktuara për këtë qëllim.

14. Kur banesa do të kalojë në pronësi të punonjësve, shlyerja e vlerës së saj do të bëhet në mënyrë të menjëhershme ose me këste, me një afat deri në 25 vjet.

Çmimi i shtijes është ai, me të cilin Enti Kombëtar i Banesave ka likuiduar ndërmarrjet zbatuese, duke shtuar shpenzimet e vetë Entit, si dhe fitimin e tij, i cili përbën 2 për qind të këtyre shpenzimeve.

Kur vlera e banesës shlyhet për 25 vjet, çmimi i shitjes është ai i përcaktuar në paragrafin 2 të kësaj pike dhe për çdo vit të ulur nga ky afat çmimi i shitjes ulet në masë 0,5 për qind për vit.

Në të gjitha rastet çmimit të objektit i shtohet edhe vlera e truallit që zë çdo apartament, i cili kalon në bashkëpronësi të të gjithë pronarëve.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi