V E N D I M
Nr.160, datë 3.4.1995

PËR KRITERET E BLERJES DHE TË SHITJES SË APARTAMENTEVE NGA ENTI KOMBËTAR I BANESAVE NË TREGUN E LIRË TË BANESAVE

Me propozimin e Ministrisë së Ndërtimit dhe Turizmit, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I :

1. Ministria e Ndërtimit dhe e Turizmit, bazuar në gjendjen e tregut të lirë të banesave dhe leverdishmërisë së blerjes të tyre dhe mbi bazën e kërkesave të organeve të pushtetit lokal, planifikon fondet për blerje apartamentesh në tregun e lirë të banesave me qëllim të shitjes së tyre qytetarëve që kanë statusin e të pastrehit, në përputhje me kriteret e përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.49, datë 29.1. 1993 "Për përcaktimin e kritereve për të pastrehët".

2. Enti Kombëtar i Banesave, mbi bazën e fondeve të planifikuara nga Ministria e Ndërtimit dhe e Turizmit, të blejë apartamente banimi në tregun e lirë me çmim maksimal jo më të lartë se 80 për qind të vleftës së apartamenteve të ndërtuara nga Enti Kombëtar i Banesave për qytetarët e pastrehë. Në përcaktimin e çmimeve të apartamenteve të llogaritet vlefta e amortizimit dhe kriteret e tjera të përcaktuara në pikën 8 të këtij vendimi.

3. Blerja e apartamenteve do të bëhet mbi bazën e vlerësimit të ofertave të paraqitura nga qytetarët. Për këtë qëllim dega e Entit Kombëtar të Banesave në rreth, 30 ditë para ditës së vlerësimit të ofertave, njofton në organet e shtypit lokal, si dhe me njoftime publike, ditën e dorëzimit të dokumenteve dhe llojin e dokumenteve që duhet të dorëzohen. Njëkohësisht njoftohet edhe data e shqyrtimit të ofertave të propozuara nga qytetarët.

4. Qytetari që kërkon të shesë apartamentin e tij, duhet të plotësojë dhe të paraqesë këto dokumente:

a) Kërkesë-ofertë sipas formularit që i bashkëngjitet këtij vendimi.

b) Kontratën e shitblerjes së apartamentit të noterizuar.

c) Vërtetimin e pronësisë të regjistruar në hipotekë në emër të qytetarit që kërkon të shesë apartamentin.

d) Vërtetim të lëshuar nga zyra e hipotekës që apartamenti nuk është hipotekuar për efekt garancie bankare, apo të ndonjë pale të tretë për arsye të ndryshme.

e) Deklaratë të noterizuar që janë dakord me shitjen të gjithë pjesëtarët madhorë të familjes në emër të të cilëve është regjistruar apartamenti në hipotekë.

Pranimi i dokumenteve të mësipërme do të bëhet nga degët e Entit Kombëtar të Banesave në rrethe deri një ditë para mbledhjes së komisionit të vlerësimit të ofertave.

5. Komisioni i vlerësimit të ofertave dhe kryetari i tij caktohet me urdhër të drejtorit të Entit Kombëtar të Banesave dhe përbëhet nga 7 veta.

6. Vlerësimi i ofertave të dorëzuara bëhet në datën dhe në orën e njoftuar më parë nga dega e Entit Kombëtar të Banesave në rreth, nëpërmjet deklarimit publik para të interesuarve, të gjithë kërkesë-ofertave të paraqitura dhe shqyrtimit të tyre veçan nga komisioni. Kërkesë-ofertat, të cilave u mungojnë dokumentet që duhet t'u bashkangjiten atyre, nuk vlerësohen.

7. Për të bërë vlerësimin e ofertave komisioni regjistron në një format të veçantë një për një të gjitha ofertat e paraqitura, duke shënuar të dhënat për sipërfaqen e apartamentit, numrin e ambienteve, katin e vendodhjes së apartamentit, adresën e apartamentit, vitin e ndërtimit, llojin e konstruksionit me të cilin është ndërtuar dhe çmimin e ofruar për shitjen e apartamentit.

8. Me regjistrimin e të gjitha ofertave të kualifikuara për vlerësim të mëtejshëm analizohet çdo ofertë me vleftë, duke krahasuar çmimin e ofruar për shitje me çmimin që del nga kostoja aktuale e ndërtimit për atë qytet, duke i parë këta tregues edhe në vartësi me vitin e ndërtimit, largësinë nga qendra e qytetit, konstruksioni i ndërtimit dhe mirëmbajtja e apartamentit. Nga grupi i ofertave të mësipërme zgjidhen ofertat me çmimet krahasuese më të ulëta.

9. Apartamentet e vlerësuar si më sipër kontrollohen në vend nga komisioni, për të bërë verifikimet e nevojshme midis të dhënave të shqyrtuara dhe të dhënave faktike. Me përfundimin e verifikimit në vend bëhet votimi një për një i vlerësimit të çmimit të apartamenteve nga komisioni,

duke filluar nga ai më i ulëti. Çdo anëtar ka të drejtën e një vote pro ose kundër për çdo vlerësim oferte. Vendimi i komisionit konsiderohet i vlefshëm kur merret shumica e votave. Vendimi i komisionit mbahet në procesverbal në dy kopje, nga të cilat një kopje i lihet degës së Entit Kombëtar të Banesave në rreth, ndërsa kopja tjetër, së bashku edhe me pasqyrat dhe evidencat e nevojshme, merren nga kryetari i komisionit të vlerësimit të ofertave. Vendimi i komisionit shpallet me shkrim jo më vonë se 15 ditë nga hapja e zarfeve dhe leximi i kërkesë-ofertave pas miratimit nga Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave.

10. Numri i apartamenteve që do të blihen nuk duhet të jetë më shumë se 40 për qind e ofertave të paraqitura për çdo ankand. Komisioni ka të drejtë të anulojë ose të shpallë të pavlefshëm ankandin për blerjen e apartamenteve, kur vë re se ka shkelje të procedurave të këtij vendimi, ose kur çmimet e ofruara nuk janë në përputhje me interesat e Entit Kombëtar të Banesave.

11. Brenda 10 ditëve nga data e shpalljes së ofertave fituese, dega e Entit Kombëtar të Banesave në rreth, mbi bazën e listave të qytetarëve të pastrehë, të paraqitura nga organet e pushtetit lokal, cakton qytetarët që do të blejnë me kredi dhe lidh kontratën e shitjes me kredi. Shitja e apartamenteve të blera me konkurs ofertash do të bëhet në përputhje me dispozitat në fuqi për shitjen e apartamenteve të ndërtuara nga Enti Kombëtar i Banesave.

12. Likuidimi i vleftave të ofertave fituese është i vlefshëm dhe do të bëhet vetëm pasi të jetë lidhur kontrata e shitjes së apartamenteve.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KËSHILLIT TË MINISTRAVE
Aleksandër Meksi

KËRKESË-OFERTË
PËR SHITJE APARTAMENTI

Unë qytetari_____ me numër pasaporte_____ paraqes kërkesën për të shitur apartamentin tim që ka këtë adresë:

Rruga_____ qyteti_____, pallati_____ shkalla_____, apartamenti_____.

Apartamenti ka këto karakteristika:

Viti i ndërtimit_____

Sasia e dhomave+kuzhinë_____

Sipërfaqja e apartamentit (m2)_____

Lloji i konstruksionit mbajtës+lloji i mbulesës së çatisë (me mur tulle, skelet b/a, parafrabikat etj.

_____

Kati ku ndodhet apartamenti_____

Pjesa e bashkëpronësisë:

Çmimi që ofroj për shitjen e këtij apartamenti është lekë (.....)

Çmimi i shkruar me shkrim

Bashkëngjitur me këtë kërkesë-ofertë po ju dërgoj edhe kontratën e shitblerjes së apartamentit, vërtetimin e pronësisë, vërtetimin e regjistrimit në hipotekë, planimetrinë e apartamentit dhe planimetrinë e vendosjes së banesës.

Emri e mbiemri dhe nënshkrimi i pronarit

1._____
2._____