

VENDIM
Nr.97, datë 3.2.2008

PËR PROCEDURAT E PRIVATIZIMIT TË BANESAVE, OBJEKT I LIGJIT NR.7652, DATË 23.12.1992 “PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE SHETËTËRORE”, DHE I LIGJIT NR.9321, DATË 25.11.2004 “PËR PRIVATIZIMIN E BANESAVE DHE OBJEKTEVE, TË KTHYERA NË BANESA ME FONDET E SHOQËRIVE DHE NDËRMARRJEVE SHETËTËRORE”

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 38, pika 1, dhe 39/1, pika 1 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Privatizimi i banesave, të ndërtuara nga shteti para vitit 1992, që kanë qenë objekt i ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shetëtorore”, dhe që, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, figurojnë në pronësi të shtetit, të kryhet në emër të personit, i cili ka pasur kontratë qiraje me shtetin para vitit 1992, dhe të personave të tjerë madhorë të familjes, që jetojnë me të.

2. Privatizimi i banesave dhe i objekteve të kthyer në banesa, që kanë qenë objekt i ligjit nr.9321, datë 25.11.2004 “Për privatizimin e banesave dhe objekteve, të kthyer në banesa me fondet e shoqërive dhe ndërmarrjeve shetëtorore”, dhe që, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, rezultojnë ende të paprivatizuara, të bëhet në emër të personit, që ka emrin në listën e trashëguar nga ish-ndërmarrjet shetëtorore, dhe të personave të tjerë madhorë të familjes, që jetojnë me të, pas miratimit nga organet e qeverisjes vendore.

3. Për organizimin e punës, plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm dhe përgatitjen e vendimit të privatizimit, bashkitë dhe komunat të ngarkojnë strukturat përgjegjëse, që mbulojnë çështjet e strehimit. Njësia përgjegjëse për privatizimin ka për detyrë:

a) të plotësojë, në bashkëpunim me personat e përcaktuar në pikat 1 e 2 të këtij vendimi, formularët e privatizimit;

b) të llogarisë tarifën e privatizimit, për çdo familje;

c) të përgatisë dosjen e privatizimit;

ç) të përgatisë kontratën e privatizimit.

4. Tarifa e privatizimit të banesave, sipas pikave 1 e 2 të këtij vendimi, të jetë sipas tabelës nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi. Tarifat e privatizimit korrigjohen, për efekt të nivelit të banimit dhe të vendndodhjes, sipas koeficientëve, të përcaktuar në tabelat 2 e 3, që i bashkëlidhen këtij vendimi. Gjendja familjare dhe rrethi i përfituesve, sipas pikave 1 e 2, të këtij vendimi, të përcaktohen sipas certifikatës së gjendjes familjare, të muajt dhjetor 1992. Tarifat e privatizimit, sipas tabelës 1, të shumëzohen me indeksin e korrigjimit të çmimeve. Për efekt të llogaritjes së këtij indeksi të merret, për bazë, muaji dhjetor 1992.

5. Për efekt privatizimi, sipas këtij vendimi, banesa të kategorisë së parë vlerësohen banesat, që ndodhen në rrugë kryesore. Ndarja sipas kategorive bëhet nga strukturat e përmendura në pikën 3 të këtij vendimi.

6. Kur banesa është pjesë e një bashkëpronësie, sipërfaqja e truallit, që privatizohet, së bashku me apartamentin përcaktohen sipas kuotës së pjesëmarrjes në bashkëpronësi. Në rastin kur banesa është individuale, sipërfaqja e truallit, që privatizohet, së bashku me banesën përcaktohen në bazë të kontratës, që personi, i përcaktuar në pikat 1 e 2 të këtij vendimi, ka pasur me shtetin.

7. Tarifat e privatizimit të truallit përcaktohen, si më poshtë vijon:

a) Për qytetet Tiranë, Durrës, Shkodër, Vlorë, Sarandë, Korçë, Gjirokastrë, Fier, Lushnjë, Elbasan, Pogradec, Lezhë, Krujë dhe Kavajë. 1080 lekë/m²;

b) Brenda vijave kufizuese të qyteteve të tjera 720 lekë/m²;

c) Për zonat rurale, kjo tarifë llogaritet duke iu referuar tarifës së privatizimit të truallit në zonën periferike të qytetit më të afërt me banesën, që do të privatizohet, dhe duke e shumëzuar këtë

tarifë me koeficientin 0.3.

Tarifat, sipas kësaj pike, të shumëzohen me indeksin e korrigjimit të çmimeve, sipas pikës 4 të këtij vendimi.

8. Në rastin kur trualli ka pronar një subjekt privat, të njohur nga komisioni i kthimit dhe kompensimit të pronave, zbatohen dispozitat e parashikuara në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar. Fondet e mbledhura nga shitja e objektit të përdoren për sistemimin e familjeve, që janë strehuar në këto objekte nga institucionet shtetërore.

9. Në rastin kur trualli, mbi të cilin është ngritur objekti i kthyer në banesë, është pronë e shtetit, familja ka të drejtë ta privatizojë objektin, ndërsa trualli mbetet pronë e shtetit. Në rastin kur zona rihvillohet sipas planeve të zhvillimit urbanistik, subjekti i trajtuar me strehim përfiton strehim sipas normave në fuqi dhe gjendjes familjare. E drejta e përfitimit nga rihvillimi i takon subjektit shtetëror, pronar të truallit.

10. Tarifa e privatizimit të banesës mund të shlyhet në mënyrë të menjëhershme ose me këste, sipas kërkesës, që bën personi, sipas pikave 1 e 2 të këtij vendimi. Tarifa e privatizimit të truallit të paguhet në mënyrë të menjëhershme.

11. Veprimet e privatizimit të kryhen pas plotësimit të formularit 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi, nga personi, sipas pikave 1 e 2. Formulari shoqërohet me planimetrinë e apartamentit, e cila hartohet dhe nënshkruhet nga projektues të licencuar, sipas matjeve në vend. Kur banesa është individuale, planimetria e banesës shoqërohet edhe me planvendosjen dhe planimetrinë e truallit.

12. Formulari nënshkruhet nga personat e përcaktuar në pikat 1 e 2 dhe nga drejtuesi i strukturës përgjegjëse, të përmendur në pikën 3 të këtij vendimi, dhe mbahet në dy kopje, njëra nga personi dhe tjetra futet në dosjen e privatizimit.

13. Pas dorëzimit të formularit, përgjegjësi i njësisë së privatizimit përgatit dosjen e privatizimit, e cila përmban:

- a) kërkesën e personit për privatizimin e banesës;
- b) certifikatën e gjendjes familjare, sipas përcaktimeve të bëra në pikën 4 të këtij vendimi;
- c) vlerën e tarifës së privatizimit të truallit dhe të apartamentit a banesës individuale;
- ç) planimetrinë e apartamentit ose, në rastin e banesave individuale, planvendosjen e banesës dhe planimetrinë e truallit.

14. Kryetari i bashkisë a komunës apo personi i autorizuar prej tij lidh kontratën e privatizimit, ku përcaktohen:

- a) vlera e tarifës, që i takon të paguajë personi, për privatizimin e truallit dhe të apartamentit a banesës individuale;
- b) mënyra e shlyerjes së vlerës;
- c) mënyra e arkëtimit të vlerës;
- ç) sanksionet, në rastin e mosshlyerjes në kohë të detyrimit.

Kontrata mbahet në 3 kopje, nga të cilat njërën e merr personi, tjetra mbahet në dosjen e privatizimit dhe e treta i dërgohet për regjistrim zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZVRPP). Regjistrimi në ZVRPP i këtyre banesave të bëhet me dokumentacionin, që disponohet.

15. Me regjistrimin në ZVRPP personi fiton të drejtën e pronësisë mbi apartamentin. Në rastin kur tarifa e privatizimit shlyhet me këste, regjistrimi i pronësisë në ZVRPP bëhet duke e ngarkuar pronën me barrë hipotekore, deri në shlyerjen e plotë të detyrimit.

16. Kur banesat, e përcaktuara në pikën 2 të këtij vendimi, janë përfunduar me financime të vetë qytetarëve, shteti nuk mbart detyrim për kthimin e investimit të bërë nga qytetari.

17. Ngarkohet Enti Kombëtar i Banesave, që, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, t’ia dorëzojë dokumentacionin e këtyre banesave bashkisë a komunës, ku ajo ndodhet.

18. Shumat e arkëtuara nga privatizimi i truallit dhe i banesës depozitohen në Buxhetin e Shtetit, në “Fondin e kompensimit”, të parashikuar në ligjin nr.9235, datë 27.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, për t’u përdorur për shlyerjen e pronarëve të trojeve.

19. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore, Enti Kombëtar i Banesave dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

Tabela 1 Tarifa e privatizimit (në/000 lekë)

ku:

A- është apartament me strukturë 1+1

B- është apartament me strukturë 2+1

C- është apartament me strukturë 3+1

Kategori	Emërtimi	Klasifikimi i apartamenteve sipas tipeve																				
		55 vite			45-55 vite			35-45 vite			30-45 vite			25-30 vite			25-20 vite			20 vite		
		A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
III	Kuzhinë më vete	-	-	8	-	-	13	-	7	17	3	12	21	6	15	24	9	18	27	12	21	30
	Pa guzhinë	-	-	5	-	-	10	-	5	14	2.5	10	18	4	12	20	6	14	22	8	16	24
II	Kuzhinë më vete	-	-	9	-	-	14	-	9	19	4	13.5	23	9	18.5	28	13	22.5	32	17	26.5	35
	Pa guzhinë	-	-	5.5	-	-	11	-	6	15	3	11.5	21	7	15.5	24	10	18.5	27	13	21.5	30
I	Kuzhinë më vete	3	6	10	3.5	8	15	4	10	20	5	15	25	10	20	30	15	25	35	20	30	40
	Pa guzhinë	2	4	6	3	6	12	3.5	8	17	4	13	22	8	17	26	12	21	30	16	25	34

Tabela 2 Koeficientët e korrigjimit të tarifës në bazë të nivelit të banimit

	Apartamete		
	1+1	2+1	3+1
Nr. frymëve	3	4	6
Koeficienti zbritës për çdo frymë tepër në %	-10	-10	-10
Koeficienti rritës për çdo frymë më pak në %	+10	+10	+10

Tabela 3 Koeficientët e korrigjimit të tarifës sipas vendndodhjes së apartamentit në godinë

Vendosja e AP	Për apartament të kategorisë së II-të	Për apartamete të kategorisë së I-rë
	Koeficienti %	
Kati përdhe	-7	+10
Kati i ndërmjetëm	+5	+5
Kati i sipërm	-7	-7

LIBRI I PRIVATIZIMIT

Nr.	Emri, mbiemri	Adresa rruga, pall. shk.ap	Përbërja e apartamentit				Tarifa (në lekë)	Likuidimi		Hipotekimi	Vërejtje
			garsoniere	1+1	2+1	3+1		Me një kësht	Me disa kështe		