

UDHËZIM
Nr.22, datë 12.10.2010

**PËR PROCEDURAT E SHITJES SË OBJEKTEVE TË MIRATUARA PËR
PRIVATIZIM SIPAS VENDIMIT NR.676, DATË 18.6.2009 TË KËSHILLIT TË
MINISTRAVE “PËR KALIMIN E PËRGJEGJËSISË SË ADMINISTRIMIT, NGA
MINISTRIA E ARSIMIT DHE SHKENCËS MINISTRISË SË PUNËVE PUBLIKE,
TRANSPORTIT DHE TELEKOMUNIKACIONIT, PËR ENTIN KOMBËTAR TË
BANESAVE, TË OBJEKTEVE TË ISH-QYTETIT TË NXËNËSVE, PRANË SHKOLLËS
SË MESME TEKNOLOGJIKE, TIRANË”, VENDIMIT NR.678, DATË 18.6.2009 TË
KËSHILLIT TË MINISTRAVE “PËR KTHIMIN NË FOND BANESASH TË DISA
OBJEKTEVE TË ISH-KOMBINATIT TË TEKSTILEVE TË PAMBUKTA, NË TIRANË,
TË NDËRMARRJES MEKANIKE-TEKSTILI, TIRANË, DHE TË ISH-SHKOLLËS SË
PARTISË, TIRANË”, VENDIMIT NR.708, DATË 23.6.2009 TË KËSHILLIT TË
MINISTRAVE “PËR KALIMIN E PËRGJEGJËSISË SË ADMINISTRIMIT, NGA
MINISTRIA E ARSIMIT DHE SHKENCËS MINISTRISË SË PUNËVE PUBLIKE,
TRANSPORTIT DHE TELEKOMUNIKACIONIT PËR ENTIN KOMBËTAR TË
BANESAVE, TË OBJEKTEVE TË ISH-KONVIKTIT DHE TË SHKOLLËS
KOMUNALE, TIRANË, ME QËLLIM PRIVATIZIMI”, VENDIMIT NR.1285, DATË
23.12.2009 TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE “PËR KALIMIN E ISH-OBJEKTIT TË
KURSIT TË NDËRLIDHJES SË PTT-SË, TIRANË, NGA ISH-MINISTRIA E
EKONOMISË DHE PRIVATIZIMIT, SOT MINISTRIA E EKONOMISË, TREGTISË
DHE ENERGJETIKËS, NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI TË MINISTRISË SË
PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT DHE TELEKOMUNIKACIONIT, PËR ENTIN
KOMBËTAR TË BANESAVE, PËR QËLLIM PRIVATIZIMI”, VENDIMIT NR.601
DATË 23.7.2010 TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE “PËR KALIM OJBKTESH NË
PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI TË MINISTRISË SË PUNËVE PUBLIKE DHE
TRANSPORTIT PËR ENTIN KOMBËTAR TË BANESAVE, TË OJBKTTIT ISH
KOPSHTI NR.26, NË TIRANË, ME QËLLIM PRIVATIZIMI”**

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës, të ligjit nr.9232 datë 13.5.2004 “Për programet sociale të strehimit në zonat urbane”, të ndryshuar, të pikave 2, 3 dhe 4 të vendimit nr.676 datë 18.6.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e përgjegjësisë së administrimit, nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, për Entin Kombëtar të Banesave, të objekteve të ish-Qytetit të Nxënësve, pranë Shkollës së Mesme Teknologjike, Tiranë,” pikave 2, 3 dhe 4 të vendimit nr.678, datë 18.6.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kthimin në fond banesash të disa objekteve të ish-Kombinatit të Tekstileve të Pambukta, në Tiranë, të Ndërmarrjes Mekanike-Tekstili Tiranë, dhe të ish-Shkollës së Partisë, Tiranë”, pikave 2 e 3 të vendimit nr.708, datë 23.06.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e përgjegjësisë së administrimit, nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit për Entin Kombëtar të Banesave, të objekteve të ish-konviktit dhe të shkollës Komunale, Tiranë, me qëllim privatizimi”, pikave 2 e 3 të vendimit nr.1285, datë 23.12.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kalimin e ish-objektit të kursit të ndërlidhjes së PTT-së, Tiranë, nga ish-Ministria e Ekonomisë dhe Privatizimit, sot Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, për Entin Kombëtar të Banesave, për qëllim privatizimi”, të pikave 2 e 3 të vendimit nr.601 datë 23.7.2010 të Këshillit Ministrave “Për kalim objektesh në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Punëve Publike dhe Transportit për Entin Kombëtar të Banesave, të objektit ish-kopshti nr.26, në Tiranë, me qëllim privatizimi”, Ministri i Punëve Publike dhe Transportit

UDHËZON:

1 Regjistrimi i banesave për privatizim dhe terminologjia e përdorur.

1.1. E gjithë procedura për regjistrimin e objekteve të kthyer në banesa me aktet: vendimi nr.676, datë 18.6.2009 i Këshillit të Ministrave “Për kalimin e përgjegjësisë së administrimit, nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, për Entin Kombëtar të Banesave, të objekteve të ish-Qytetit të Nxënësve, pranë Shkollës së Mesme Teknologjike, Tiranë,” të vendimit nr.678, datë 18.6.2009 të Këshillit të Ministrave “Për kthimin në fond banesash të disa objekteve të ish-Kombinatit të Tekstileve të Pambukta, në Tiranë, të ndërmarrjes Mekanike-Tekstili, Tiranë dhe të ish-Shkollës së Partisë, Tiranë”, vendimi nr.708, datë 23.6.2009 i Këshillit të Ministrave “Për kalimin e përgjegjësisë së administrimit, nga Ministria e Arsimit dhe Shkencës Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit për Entin Kombëtar të Banesave, të objekteve të ish-konviktit dhe të Shkollës Komunale, Tiranë, me qëllim privatizimi”, vendimi nr.1285, datë 23.12.2009 i Këshillit të Ministrave “Për kalimin e ish-objektit të kursit të ndërlidhjes së PTT-së, Tiranë, nga ish-Ministria e Ekonomisë dhe Privatizimit, sot Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, për Entin Kombëtar të Banesave, për qëllim privatizimi”, vendimi nr.601, datë 23.7.2010 të Këshillit të Ministrave “Për kalim objekteve në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Punëve Publike dhe Transportit për Entin Kombëtar të Banesave, të objektit ish-kopshti nr.26, në Tiranë, me qëllim privatizimi”, në vijim referuar në kuptim të këtij udhëzimi, të gjitha vendimet e Këshillit të Ministrave të sipërcituara shkurtimisht si “Aktet respektive”, të kryhet për kalimin në pronësi të Entit Kombëtar të Banesave nga Enti Kombëtar i Banesave kundrejt dokumentacionit të kërkuar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë sipas ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.

2. Procedura e kalimit të objekteve qytetarëve

2.1 Procedura e kalimit (privatizim) të objekteve të miratuara për privatizim sipas akteve respektive të kryhet nga Enti Kombëtar i Banesave në emër të qytetarëve që kanë emrin në listat bashkëlidhur akteve respektive dhe pasi të jenë regjistruar në pronësi të Entit Kombëtar të Banesave.

2.2 Kur personat që banojnë në këto objekte, nuk janë përfshirë në listat e miratuara në aktet respektive, lidhja e kontratave të kryhet me personat e evidentuar nga EKB që banojnë në këto mjedise dhe të konfirmuar nga organet e qeverisjes vendore.

3. Dokumentacioni i kërkuar nga Enti

3.1 Dokumentacioni që duhet të paraqesin qytetarët pranë Entit Kombëtar të Banesave duhet të përmbajë:

- a) Kërkesë me shkrim e qytetarit për privatizimin e apartamentit të miratuar;
- b) Certifikatë e gjendjes familjare në ditën e miratimit apo hyrjes në fuqi të botimit në Qendrën e Publikimeve Zyrtare të aktit respektiv përkatës, respektivisht si vijon:
 - Banorët e objekteve të ish-Qytetit të Nxënësve, pranë shkollës së Mesme Teknologjike, Tiranë, të datës 18.6.2009;
 - Banorët e disa objekteve, respektivisht, të ish-Kombinatit të Tekstileve të Pambukta, në Tiranë, të Ndërmarrjes Mekanike-Tekstili, Tiranë, dhe të ish-Shkollës së Partisë, Tiranë, të datës 18.6.2009;
 - Banorët e objekteve të ish-konviktit dhe të Shkollës Komunale, Tiranë, të datës 23.6.2009.
 - Banorët e ish-objektit të kursit të ndërlidhjes së PTT-së, Tiranë, të datës 23.12.2009.
 - Banorët e objektit ish-kopshti nr.26, në Tiranë, të datës së publikimit të këtij akti në Fletoren Zyrtare.

3.2 Për efekt të zbatimit të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.456, datë 16.4.2008, vërtetimin e të ardhurave familjare, referuar dokumentacionit të përcaktuar në vendimin e Këshillit të Ministrave, nr. 53 datë 28.1.2005, si më poshtë:

- a) Vërtetimi përkatës nga punëdhënësi për vendin e punës/pozicion dhe të ardhurat neto

të kryefamiljarit dhe anëtarëve të tjerë të familjes që janë në marrëdhënie pune.

b) Vërtetim nga zyra e ndihmës dhe përkujdesit pranë njësive bashkiake përkatëse për anëtarët e familjes të përfshirë në programin e ndihmës ekonomike dhe të pagesës për personat me aftësi të kufizuara.

c) Vërtetimin nga zyra e punësimit të njësisë vendore përkatëse, për personat e përfshirë në programin e pagesës së papunësisë.

ç) Vërtetim nga organet e sigurimeve shoqërore për personat në pension.

d) Dokumentin nga organet tatimore kur kryefamiljari apo anëtarët e familjes ushtrojnë aktivitet privat.

dh) Deklaratë e noterizuar nga ana e aplikantit, kërkuesit për vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur.

4. Vlera totale e privatizimit të banesës

4.1 Vlera totale e privatizimit të banesës të llogaritet sipas formularit nr.1, bashkëlidhur këtij udhëzimi, sipas formulës.

$$VP= V1+V2+V3+Vt$$

V1=S x K - është kostoja e objektit të vlerësuar, ku:

S- është sipërfaqja totale e ndërtimit të objektit.

K- është kosto lek/m² për sipërfaqen e ndërtimit të objektit, referuar me vendimin e Këshillit të Ministrave, nr.815 datë 9.12.1996.

V2- është vlera e shpenzimeve të dokumentacioneve teknike dhe shpenzimeve të regjistrimit të ZRPP sipas faturave.

V3- është vlera e shpenzimeve operacionale në masën 4% të kostos së llogaritur të objektit pa vlerën e truallit.

Vt- është vlera e truallit, llogaritur sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr.456, datë 16.4.2008 “Për procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të shitjes së truallit familjeve që përfitojnë banesa me kosto të ulët”. Për llogaritjen e vlerës së truallit, sipërfaqja e truallit që privatizohet, të mos jetë më e madhe se sipërfaqja e zënë nga ndërtimi, plus 1m trotuar.

4.2 Për çdo apartament, vlera e privatizimit llogaritet sipas formulari nr.2, bazuar në të dhënat e përgjithshme të formularit nr.1 dhe kuotës së pjesëmarrjes në bashkëpronësi.

5. Lidhja e kontratës, mënyra e likuidimit të pagesës dhe përmbajtja e dosjes

5.1 Çdo qytetar, sipas pikës 2 të këtij udhëzimi, detyrohet të lidhë kontratën e privatizimit me Entin Kombëtar të Banesave, brenda 1 viti nga regjistrimi i pronës në emër të Entit Kombëtar të Banesave në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në momentin e nënshkrimit të kontratës, qytetari duhet t’i paguajë në mënyrë të menjëhershme Entit Kombëtar të Banesave 4% të vlerës së shpenzimeve operacionale të kryera prej tij.

5.2 Pjesa e mbetur e vlerës së privatizimit pas likuidimit të pagesës së menjëhershme sipas fjalisë së dytë të pikës 5.1 të këtij udhëzimi, mund të shlyhet në mënyrë të menjëhershme nga familja, ose me këste mujore të barabarta, me afat likuidimi deri 25 vjet, me 2% interes në vit.

5.3 Dosja e privatizimit përmban:

a) Kontratën e shitjes së objektit (shitje me rezervë e pronës apo shitje përfundimtare) të lidhur përpara noterit dhe familjareve sipas certifikatës familjare.

b) Formularin nr.1 “Për llogaritjen e treguesve të shitjes së objektit”.

c) Formularin nr.2 “Për llogaritjen e çmimit të apartamentit që privatizohet”.

ç) Planimetrinë e objektit.

d) Planvendosjen e objektit.

6. Hyrja në fuqi e udhëzimit

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

MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE DHE TRANSPORTIT
Sokol Olldashi

LLOGARITJA E TREGUESVE TE SHITJES SE**BANESES** _____**ADRESA** _____**1. SIPERFAQJA TOTALE E NDERTIMIT TE BANESES(m2)** _____**2. VLERA E SHPENZIMEVE TE BANESES (ne leke)**

a) Siperfaqja totale e ndertimit te baneses (m2)(S) _____

b) Kosto e ndertimit l/m2 e vitit 1995, ref. VKM
Nr. 815, dt. 09/12/1996 (K) _____c) Vlera e punimeve te kryera deri 31/12/1992
($V1 = a \times b$) _____d) Vlera e shpenzimeve te dokumentacioneve
teknike, si dhe shpenzimeve hipotekore, V2
(sipas fatures EKB-se, leke) _____**SHUMA I** _____**2. VLERA E SHPENZIMEVE OPERACIONALE
TE ENTIT, V3 (4% e Shumes I ne leke)** _____**3. KOSTO PER 1m2 SIP.SHFRYTEZIMI E BANESES(leke/m2)**

a) Vlera e shpenzimeve te baneses (Shuma I) _____

b) siperfaqja totale e shfrytezimit(pa sip. totale
te bashkepronesise) _____c) Kostoja l/m2 sip. shfrytezimi e baneses
(a/b) _____**4. LLOGARITJA E KOSTOS SE TRUALLIT**

a) Siperfaqja totale e truallit ne bashkepronesi _____

b) Siperfaqja totale e ndertimit te baneses ne m2 _____

c) Koeficienti llogarites i truallit (a/b) _____

Data e llogaritjes ____/____/____

Llogaritjet u kryen nga :

1) _____

2) _____

LLOGARITJA E CMIMIT TE APARTAMENTIT NR. _____

Banesa _____
 Bleresi _____

1. KOSTO E APARTAMENTIT

- a) Kosto leke per m2 sip.shfrytezimi e baneses _____
 b) Siperfaqja e shfrytezimit e apartamentit m2 _____
 c) **Kosto e apartamentit (1ax1b) leke** _____

2. VLERA E TRUALLIT

- a) Koeficienti llogarites i siperfaqes
se truallit _____
 b) Siperfaqja e shfrytezimit apartamentit m2 _____
 c) Siperfaqja e truallit qe i takon
apartamentit (axb) m2 _____
 d) Cmimi i truallit leke per m2
(ref VKM Nr.456,dt.16.04.2008) _____
 e) **Vlera e truallit (2cx2d) leke** _____

3. VLERA E APARTAMENTIT

- a) Kosto e apartamentit ne leke (shuma 1c) _____
 b) Vlefte e truallit te apartamentit (shuma 2e) _____
 c) **Vlera e apartamentit (3a+3b) leke** _____

4.CMIMI I APARTAMENTIT

- a) Kosto e apartamentit (pika 3a) leke _____

Shtohen:

- b) Shpenzime operationale (4% e pikes 3a) leke _____

- c) Vlera e truallit (pika 2e) leke _____

Cmimi i apartamentit (4a+4b+4c) leke _____

Nga cmimi zbritet :

- d) Diferenca per pagese trualli sipas
VKM Nr.456, date 16/04/2008 leke _____

5. Vlera totale per pagese (4a+4b+4c-4d) leke _____

Data e llogaritjes ____./____./____

Llogaritjet u kryen nga

1) _____

2) _____