

VENDIM
Nr. 22, datë 15.1.2020

PËR MIRATIMIN E PROCEDURËS SË DETAJUAR, TË KRITEREVE DHE TË KUSHTEVE QË MAGJISTRATI DUHET TË PËRMBUSHË PËR PËRFITIMIN E KREDISË PËR QËLLIME BANIMI, INTERESAT E SË CILËS FINANCOHEN NGA SHTETI

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 7, të nenit 17, të ligjit nr. 96/2016, “Për statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Drejtësisë dhe të ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Ky vendim ka si qëllim të vendosë rregullat e përgjithshme që zbatohen për përfitimin nga magjistrati të kredisë për qëllime banimi, interesat e së cilës financohen nga shteti.

2. Në kuptim të këtij vendimi, me magjistrat, i cili trajtohet me kredi, nënkuptohet magjistrati sipas parashikimeve të ligjit nr. 96/2016, “Për statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar.

3. Me trajtim me kredi për shtëpinë, të financuar nga shteti, nënkuptohet interesi i paguar nga shteti për shumën e kredisë, sipas marrëveshjes së lidhur me bankat e nivelit të dytë.

4. Magjistrati ka të drejtë që të përfitojë vetëm një herë kredi hipotekore, interesat e së cilës financohen nga shteti, kur ka ushtruar detyrën për një periudhë jo më pak se tre vjet pa ndërprerje dhe ka nevojë për banim, në shumën e vlerës mesatare të një apartamenti prej 50 m², në zonën e qendrës së qytetit ku ai ushtron detyrën. Për çdo anëtar të familjes, i cili jeton në të njëjtën banesë me magjistratin, masa referuese e sipërfaqes së banesës në fjalë shtohet me 10 m² për person.

Me sipërfaqe apartamenti kuptohet sipërfaqja e shfrytëzimit të banesës, sipas përkufizimit të dhënë në normat e projektimit, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për normativat e projektimit të banesave.

Me vlerë mesatare të apartamentit kuptohet çmimi në lekë për metër katror (m²) i banesave në treg, që miratohet me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

5. Me nevojë për banesë, sipas këtij vendimi, do të kuptohen rastet kur magjistrati nuk disponon shtëpi banimi për strehim ose kur disponon banesë në pronësi me sipërfaqe sa ose më të vogël se ato të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për normativat e projektimit të banesave.

6. Magjistratit i lind e drejta të përfitojë kredi për banim, sipas rregullave të këtij vendimi, në rastet kur plotëson kushtet e mëposhtme:

- a) të ketë ushtruar jo më pak se tre vjet detyrën e tij;
- b) të mos ketë përfituar më parë kredi për shtëpi të financuar nga shteti, gjatë ushtrimit të funksionit të tij;
- c) të mos jetë përfituar kredia për shtëpi e subvencionuar nga shteti nga një person tjetër brenda familjes së magjistratit, i cili ka të drejtën e përfitimit të kësaj kredie;
- ç) magjistrati ose bashkëshorti/ja, bashkëjetuesi/ja, fëmija i tij nën moshën 18 vjeç nuk ka në pronësi të tij pasuri të paluajtshme pa kolateral, për qëllime banimi ose pasuri të paluajtshme, që përdoret për veprimtari tregtare, shërbimi e prodhimi;
- d) magjistrati ose bashkëshorti/ja, bashkëjetuesi/ja, fëmija i tij nën moshën 18 vjeç nuk kanë pasuri të mjaftueshme për të blerë një banesë në shumën e vlerës përkatëse të kredisë të financuar nga shteti, që duhet të përfitojë magjistrati, në zonën e qendrës së qytetit ku magjistrati ushtron

detyrën, sipas përcaktimeve të legjislacionit në fuqi për statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë.

Me pasuri të mjaftueshme kuptohet çdo pasuri e luajtshme ose e paluajtshme, përfshirë mjetet motorike për qarkullim në tokë/det/ajër, likuiditete (mjetet monetare në gjendje *cash*, llogari rrjedhëse, depozita, me dhe pa afat, bono thesari, obligacione dhe çdo lloj titulli tjetër pronësie të barasvlershëm me to) tituj pronësie përfshirë edhe të drejta reale pasurore, me vlerë të barabartë ose më të madhe se vlera e shumës maksimale për kreditim.

Magjistrati, i cili nuk disponon banesë në pronësi, përfiton kredi në shumën e llogaritur, bazuar në sipërfaqen e apartamentit që përfiton sipas pikës 4, të këtij vendimi dhe vlerën mesatare të tregut të banesave në zonën ku ushtron detyrën. Çdo sipërfaqe e tepërt mbi atë të përcaktuar në pikën 4, të këtij vendimi, shlyhet ndaj bankës me interesat e tregut.

8. Magjistrati, i cili gëzon të drejtën që të përfitojë kredi hipotekore, sipas këtij vendimi, duhet të paraqesë kërkesën, me shkrim, pranë Këshillit të Lartë Gjyqësor ose Këshillit të Lartë të Prokurorisë, të shoqëruar me:

- a) certifikatën e lindjes dhe certifikatën familjare, në çastin e dorëzimit të kërkesës;
- b) deklaratën për rrethanat, që mbështesin nevojën për strehim, sipas këtij vendimi. Për çdo deklaram, për të përfituar nga kredia lehtësuese, subjekti konfirmon vërtetësinë e tyre dhe pranon kushtin për konvertimin e drejtpërdrejtë të kredisë lehtësuese në kredi tregtare, kur vërtetohen pavërtetësi në deklaram dhe/ose rrethana të rreme. Kopje e kësaj deklarate i vihet në dispozicion edhe institucionit bankar;
- c) vërtetimin nga gjykata ose prokuroria ku magjistrati ushtron detyrën;
- ç) vërtetimin nga punëdhënësi mbi të ardhurat neto të çdo anëtar të familjes mbi moshën 18 vjeç;
- d) vërtetimin nga Agjencia Kombëtare e Kadastrës se, në emër të tij dhe të çdo anëtar të familjes, nuk disponojnë në pronësi banesë a ndonjë mjedis që mund të përdoret si e tillë;
- dh) kopje të deklaratës së interesave private.

9. Kur gjatë apo pas zbatimit të kredisë rezultojnë se në kërkesë janë bërë deklarime të rreme apo magjistrati nuk gëzon më statusin si magjistrat, si pasojë e shkarkimit nga detyra, kredia konvertohet drejtpërdrejt në kredi tregtare, kusht i përcaktuar edhe në kontratën e kredisë. Në këtë rast, magjistrati është i detyruar të kthejë interesin e paguar nga shteti për kredinë sipas marrëveshjes, të përcaktuar në pikën 12, të këtij vendimi.

10. Në rastet e mosekzekutimit në mënyrë vullnetare të rimbursimit të shumës së përfituar në kundërshtim me pikën 9, të këtij vendimi, këshilli përkatës kërkon përmbushjen e detyrimit dhe kthimin e shumës në përputhje me legjislacionin në fuqi.

11. Detyrimi i parashikuar në pikën 9, të këtij vendimi, nuk është i kufizuar vetëm gjatë kohëzgjatjes së kredisë, por edhe pasi magjistrati të ketë shlyer plotësisht principalin dhe marrëdhënia e huamarrjes me bankën të ketë përfunduar.

12. Trajtimi me kredi bëhet sipas marrëveshjes kuadër, të nënshkruar ndërmjet Këshillit të Ministrave dhe bankave të nivelit të dytë. Këshilli i Ministrave përfaqësohet nga ministri përgjegjës për strehimin, i cili vepron në emër dhe për llogari të Këshillit të Ministrave.

13. Përzgjedhja e bankës bëhet nëpërmjet një oferte publike dhe transparente, e cila u vihet në dispozicion të gjitha bankave që kryejnë shërbime në territorin e Republikës së Shqipërisë, së bashku me kriteret e përzgjedhjes së ofertës fituese.

14. Përzgjedhja e ofertës fituese bëhet nga një komision vlerësimi që ngrihet me urdhër të ministrit përgjegjës për strehimin, me përfaqësues të ministrit përgjegjës për drejtësinë, përfaqësues të Këshillit të Lartë Gjyqësor, të Këshillit të Lartë të Prokurorisë dhe të Bankës së Shqipërisë.

15. Kredia për shtëpi do të financohet nga bankat e nivelit të dytë, sipas një marrëdhënie trepalëshe, ku magjistrati do të ketë detyrimin për të paguar principalin me interes të barabartë me 0% në vit dhe shteti do të ketë detyrimin për të paguar interesat.

16. Këshilli i Lartë Gjyqësor dhe Këshilli i Lartë i Prokurorisë janë përgjegjës për mbajtjen e bazës së të dhënave, për planifikimin e fondeve të nevojshme dhe pagesën e subvencionit të banka e përzgjedhur, në çdo vit buxhetor.

17. Fondi i përcaktuar për këtë qëllim të planifikohet në buxhetin përkatës vjetor të Këshillit të Lartë Gjyqësor dhe Këshillit të Lartë të Prokurorisë.

18. Trajtimi me kredi, sipas këtij vendimi, mund të bëhet edhe nëpërmjet bankave që kanë lidhur marrëveshje për zbatimin e programit të strehimit, sipas nenit 47, të ligjit nr. 22/2018, “Për strehimin social”. Në këtë rast, menaxhimi i procesit pas miratimit të listës së përfituesve bëhet nga Enti Kombëtar i Banesave.

19. Këshillat përkatës, së bashku me listën e përfituesve, i dërgojnë Entit Kombëtar të Banesave edhe dokumentacionin miratues për çdo përfitues.

20. Fondet e subvencionimit të interesave të kredive planifikohen në buxhetin e këshillit respektiv dhe i çelen Entit Kombëtar të Banesave në llogari të tij.

21. Enti Kombëtar i Banesave i raporton këshillit çdo tremujor mbi lidhjen e kontratave dhe disbursimin e fondeve.

22. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, ministria përgjegjëse për strehimin, Këshilli i Lartë Gjyqësor, Këshilli i Lartë i Prokurorisë dhe Enti Kombëtar i Banesave për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama