FLETORJA ZYRTARE
E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

www.qbz.gov.al

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2023 – Numri: 149

Tiranë – E premte, 13 tetor 2023

PËRMBAJTJA

		Faqe
Dekret i Presidentit nr. 278, datë 9.10.2023	Për lejimin e lënies së shtetësisë shqiptare.....	16187
Dekret i Presidentit nr. 279, datë 9.10.2023	Për lejimin e lënies së shtetësisë shqiptare.....	16187
Dekret i Presidentit nr. 280, datë 9.10.2023	Për lejimin e lënies së shtetësisë shqiptare.....	16187
Dekret i Presidentit nr. 281, datë 9.10.2023	Për dhënie të shtetësisë shqiptare.....	16188
Dekret i Presidentit nr. 282, datë 9.10.2023	Për lejimin e lënies së shtetësisë shqiptare.....	16188
Dekret i Presidentit nr. 283, datë 9.10.2023	Për lejimin e lënies së shtetësisë shqiptare.....	16188
Dekret i Presidentit nr. 284, datë 9.10.2023	Për dhënie të shtetësisë shqiptare.....	16188
Dekret i Presidentit nr. 285, datë 9.10.2023	Për dhënie të shtetësisë shqiptare.....	16189
Dekret i Presidentit nr. 286, datë 9.10.2023	Për dhënie të shtetësisë shqiptare.....	16189
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 570, datë 11.10.2023	Për miratimin e tarifës së reduktuar për dhënien në shfrytëzim të disa ambienteve në objektin "Rezidenca Qeveritare, vila 31 Tiranë", për realizimin e projektit kulturor "Vila Art Rezidencë Tirana".....	16189
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 573, datë 11.10.2023	Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, për Njësinë Vendore të Kujdesit Shëndetësor Mallakastër, të një pjese të pasurisë nr. 9/32, zona kadastrale 1090, Mallakastër.....	16190

Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 574, datë 11.10.2023	Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, për spitalin e Tepelenës, të pasurisë nr. 16/55, zona kadastrale 3574, Tepelenë.....	16192
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 575, datë 11.10.2023	Për transferimin në pronësi të Bashkisë Tepelenë, për Njësinë Administrative Qendër Tepelenë, të pasurive 39, 41, 42/1 dhe 52, me vendndodhje në zonën kadastrale 2936, dhe për një shtesë në vendimin nr. 6, datë 6.1.2011, të Këshillit të Ministrave.....	16194
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 576, datë 11.10.2023	Për pjesëmarrjen e personelit të Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë në operacionin e NATO-s në Irak (NMI).....	16201
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 577, datë 11.10.2023	Për disa shtesa në vendimin nr. 610, datë 7.7.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përdorimin dhe kontrollin e fondeve për veprimtari specifike operative të Agjencisë së Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes".....	16201
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 578, datë 11.10.2023	Për disa shtesa në vendimin nr. 1128, datë 30.12.2020, të Këshillit të Ministrave, "Për zbatimin nga Republika e Shqipërisë të vendimeve të Këshillit të Bashkimit Evropian për vendosjen, ndryshimin dhe shfuqizimin e masave shtrënguese ndërkombëtare, të ndryshuara", të ndryshuar.....	16202
Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 580, datë 11.10.2023	Për kalimin në përgjegjësi administrimi, nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë tek Ministria e Arsimit dhe Sportit, për fondacionin "Durrah City Football Academy", të pronave shtetërore me numër pasurie 79/1 dhe 80/1, pjesë e zonës kadastrale nr. 8517, Bashkia Durrës, Njësia Administrative Durrës, për ndërtimin dhe zhvillimin e kompleksit të Akademisë së Futbollit Durrës, si dhe për një ndryshim në vendimin nr. 262, datë 6.4.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë, Durrës", të ndryshuar.....	16224
Urdhër i ministrit të Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale nr. 603, datë 19.9.2023	Për delegim kompetence.....	16231
Urdhër i ministrit të Drejtësisë nr. 581, datë 6.10.2023	Për delegim kompetence.....	16231
Njoftim i Ministrisë për Evropën dhe Punët e Jashtme nr. 14636/6, datë 11.10.2023	Për datën e hyrjes në fuqi të një marrëveshjeje ndërkombëtare.....	16232
Vendim i Bankës së Shqipërisë nr. 44, datë 4.10.2023	Për miratimin e rregullores "Për raportimin e të dhënave, identifikimin dhe monitorimin e treguesve mbi kredidhënien dhe investimet për prona të paluajtshme".....	16232

DEKRET
Nr. 278, datë 9.10.2023

PËR LEJIMIN E LËNIES SË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, si dhe të neneve 13, 14, 20 e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozimin e Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U lejohet lënia e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tyre, shtetasve të mëposhtëm:
1. Jolti Flamur Demaj
2. Alfredo Gjergj Florio
3. Ledjana Shefqet Kllogjeri
4. Gjergji Nos Sinani
5. Jeta Gjergji Sinani
6. David Gjergji Sinani

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 279, datë 9.10.2023

PËR LEJIMIN E LËNIES SË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, si dhe të neneve 13, 14, 20 e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozimin e Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U lejohet lënia e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tyre, shtetasve të mëposhtëm:
1. Fatlum Vladimir Çibuku
2. Izi Shahin Shaho
3. Klodian Llambi Nika
4. Irisa Tonin Dikollari
5. Leonida Ded Toma (Gjoka)
6. Maximilian Maringlen Toma
7. Arbora Muhamet Dalaçi
8. Kristina Patriot Hoxhaj

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 280, datë 9.10.2023

PËR LEJIMIN E LËNIES SË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, pika "c" dhe nenit 93 të Kushtetutës, si dhe të neneve 13, 14, 20 e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozimin e Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U lejohet lënia e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tyre, shtetasve të mëposhtëm:
1. Xhevahir Selam Cenaj
2. Ori Xhevahir Cenaj
3. Reinald Ferdinand Ruçi
4. Viola Viktor Opingari
5. Valbona Ymer Hoxha

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 281, datë 9.10.2023

PËR DHËNIE TË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, si dhe nenit 8, nenit 20, e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozim të ministrit të Brendshëm,

DEKRETOJ:

Neni 1

Dhënien e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tij, shtetasit të mëposhtëm:
1. Artan Liman Morina

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 282, datë 9.10.2023

PËR LEJIMIN E LËNIES SË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, nenit 13, si dhe nenit 20 e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozim të Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U lejohet lënia e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tyre, shtetasve të mëposhtëm:
1. Aurel Lefter Alushaj
2. Lorena Ylli Zeneli (Idrizi)
3. Marsida Hiqmet Topuzi
4. Laura Ilir Hidri
5. Elpidha Vasilios Muskaj

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 283, datë 9.10.2023

PËR LEJIMIN E LËNIES SË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, nenit 13, si dhe nenit 20 e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozim të Ministrisë së Brendshme,

DEKRETOJ:

Neni 1

U lejohet lënia e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tyre, shtetasve të mëposhtëm:
1. Arben Flamur Lajthia
2. Klejda Vladimir Çibuku
3. Kujtim Rrok Kukaj

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 284, datë 9.10.2023

PËR DHËNIE TË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, si dhe nenit 8, nenit 20, e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozim të ministrit të Brendshëm,

DEKRETOJ:

Neni 1

Dhënien e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të saj, shtetases së mëposhtme:
1. Albulena Sokol Cani (Hysenaj)

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 285, datë 9.10.2023

PËR DHËNIE TË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, si dhe nenit 8, nenit 20, e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozim të ministrit të Brendshëm,

DEKRETOJ:

Neni 1

Dhënien e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të saj, shtetases së mëposhtme:
Jana Ali Matawea

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

DEKRET
Nr. 286, datë 9.10.2023

PËR DHËNIE TË SHTETËSISË SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës "c", nenit 93 të Kushtetutës, si dhe nenit 16, nenit 20, e në vijim të ligjit nr. 113/2020, "Për shtetësinë", me propozim të ministrit të Brendshëm,

DEKRETOJ:

Neni 1

Dhënien e shtetësisë shqiptare, me kërkesë të tyre, shtetasve të mëposhtëm:
1. Raimonda Izet Kordalli (Zdrava)
2. Besnike Sherif Bardhi
3. Giorgio (Xhorxh) Roberto Mustafaraj

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

VENDIM
Nr. 570, datë 11.10.2023

PËR MIRATIMIN E TARIFËS SË REDUKTUAR PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË DISA AMBIENTEVE NË OBJEKTIN "REZIDENCA QEVERITARE, VILA 31 TIRANË", PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT KULTUROR "VILA ART REZIDENCË TIRANA"

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 8, të kreut III, të vendimit nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, "Për përcaktimin e kritereve, të procedurës e të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore", të ndryshuar, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e tarifës së reduktuar për dhënien në shfrytëzim Ministrisë së Kulturës të disa ambienteve në objektin "Rezidenca Qeveritare, vila 31 Tiranë", për realizimin e projektit kulturor "Vila Art Rezidencë Tirana".
2. Vlera e tarifës së shfrytëzimit të ambienteve të objektit "Rezidenca Qeveritare, vila 31 Tiranë" do të

jetë në masën ekuivalente të shpenzimeve për furnizimin me energji elektrike dhe ujë, si dhe koston e mirëmbajtjes e të trajtimit të këtyre ambienteve gjatë të gjithë periudhës së dhënies në shfrytëzim për këtë projekt.

3. Ngarkohen Drejtoria e Shërbimeve Qeveritare dhe Ministria e Kulturës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

VENDIM
Nr. 573, datë 11.10.2023

PËR KALIMIN NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI TË MINISTRISË SË SHËNDETËSISË DHE MBROJTJES SOCIALE, PËR NJËSINË VENDORE TË KUJDESIT SHËNDETËSOR MALLAKASTËR, TË NJË PJESE TË PASURISË NR. 9/32, ZONA KADASTRALE 1090, MALLAKASTËR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 10 e 13, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, për Njësinë Vendore të Kujdesit Shëndetësor Mallakastër, të një pjese të pasurisë nr. 9/32, zona kadastrale 1090, Mallakastër, sipas formularit dhe planrilevimit, që i bashkëlidhen këtij vendimi.

2. Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale i ndalohet të ndryshojë destinacionin e përdorimit të pasurisë, të përcaktuar në pikën 1, të këtij vendimi, ta tjetërsojë ose t'ua japë në përdorim të tretëve.

3. Ngarkohen Ministria e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

1. FORMULAR PER INVENTARIZIMIN E PRONAVE TE PALUAJTSHME SHTETERORE
(Per inventarizimin e pronave te veçanta)

Institucioni: Njësia Vendore e Kujdesit Shëndetësor Mallakastër

Identifikoi: Top. Gëzim Hazizi
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)

Supervizoi: Përgjegjës i Sektorit Mbështetës: Juljan Aliaj
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)

Fusha e përdorimit të pronës: Zyrat e institucionit të NjVKSh Mallakastër

Aprovoi: Drejtori i NjVKSh Mallakastër: Erton Isufaj
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar, tel., firma, vula)

	A			B				C			
Nr. Rend.	Zona Kadastr. & Indeksi i Hartes	Nr. Pasurisë	Lloji i Pronës	Emri i Pronës Adresa	Sip. Totale e Pronës m2	Sa m2 kalojnë në përgjegjësi të MSHMS	Nga Sip. Totale: Sa Ndertese (m2)	Funksioni për të cilin përdoret Prona	Institucioni / Enti me pergjegjesi administrative	Institucioni / Enti përdorues Statusi ligjor i perdorimit	Te dhena te tjera (Shënime të veçanta)
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11
1	1090 BA-G-3	9/32	Truall dhe ndërtesë	Godina e Njësisë Vendore të Kujdesit Shëndetësor Mallakastër Lagjja '5-Shkurti' Ballsh-Mallakastër. Rruga 'Zenel Hekali', Nd: 17, Hyrja 1.	794	619	292	Njësia Vendore e Kujdesit Shëndetësor Mallakastër	MShMS / Ministria e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale	Njësia Vendore e Kujdesit Shëndetësor Mallakastër	Sipas matjeve në terren, kjo pasuri ndahet në: A=619 m2, i merr Njësia Vendore e Kujdesit Shëndetësor Mallakastër dhe B= 175 m2,Shtet/Bashkia Mallakastër, pasi Bashkia Mallakaster ka nderhyre në përmirësim të zonës duke ndërhyrë në infrastrukturën rrugore prapa godinës aktuale.

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI :SHTET. **DATE 13.06.2023** **QELLIMI _RREGJISTRIM**

VENDNDODHJA BALLSH
BASHKIA Mallakaster DVASHK / ZVASHK ZONA KADASTRALE 1090 NUMRI PASURISE 9/32 INDEKSI HARTES K-34-124 (BA-G-3)

TE DHENAT E PASURISE
LLOJI PASURISE: Truall + Ndertese SIP.PASURISE TOTALE TRUALL: 794m2 SIP.NDERTESE. 292 m2: SIP.PASURISE MBETET:

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPETARE KRGJSH 477524.880 4495971.158

Nr.	Orientimi	Perdorimi	Tipi kufirit	Kufitari	ID / Nipt	Shenime te realizuesit
1				9/312		
2				9/33-9/75		
3				9/173		
....				9/29,9/162,9/31		

REALIZOI PER SUBJEKT PRIVAT
EMRI : GEZIM HAZIZI
LICENSA : NR TO 324/1 DATE26/06/2017
KOMPANIA : STUDJO TOPOGRAFIKE FIERI
NIPT : K92521401O
NENSHKRIMI / VULA

REALIZOI PER ASHK
SPECIALISTI
DVASHK
NENSHKRIMI _____

KONFIRMOI
PERGJEGJES
NENSHKRIMI _____

TEKNOLOGJIA E MATJEVE_____
Kode per teknologjine e matjve : T-Terren ; O-Ortofoto ; G-GPS ; S-Stacion Total ; D - Matje Distancash

PERCAKTIMI KUFIRIT_____
Kode per percaktimin e kufirit : P - Perfaqesuesi i pronave ; K - Kufitaret te Gjithe ; Kp - Kufitaret Pjeserisht
PB - Perfaqesues Bashkie ; HK - Harta Kadastrale

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIM MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

EMRI__ Njesia Vendore e Kujdesit Shendetesor Mallakaster
MBIEMER_____ Eaton Isufaj

Kode per teknologjine e matjve dhe percaktimin e kufirit : T-Terren ; O-Ortofoto ; G-GPS ; S-Stacion Total ; D - Matje Distancash ;P - Perfaqesuesi i pronave ; K - Kufitaret te Gjithe ;
Kp - Kufitaret Pjeserisht PB - Perfaqesues Bashkie ; HK - Harta Kadastrale

VENDIM
Nr. 574, datë 11.10.2023

PËR KALIMIN NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI TË MINISTRISË SË SHËNDETËSISË DHE MBROJTJES SOCIALE, PËR SPITALIN E TEPELENËS, TË PASURISË NR. 16/55, ZONA KADASTRALE 3574, TEPELENË

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 10 e 13, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kalimin në përgjegjësi administrimi të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, për spitalin e Tepelenës, të pasurisë nr. 16/55, zona kadastrale 3574, Tepelenë, sipas formularit dhe planrilevimit, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.

2. Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale i ndalohet të ndryshojë destinacionin e përdorimit të pasurisë së përcaktuar në pikën 1, të këtij vendimi, ta tjetërsojë ose t'ua japë në përdorim të tretëve.

3. Ngarkohen Ministria e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

1. FORMULAR PER INVENTARIZIMIN E PRONAVE TE PALUAJTSHME SHTETERORE
(Per inventarizimin e pronave te veçanta)

Institucioni:Drejtoria e Shërbimit Spitalor Tepelenë

Identifikoi: Agim Alika,Topograf
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)
Supervizoi: Aurela Vreka, Pergj/Finance
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)
Aprovoi: Suela Selimi, Drejtor , 0694425869
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar, tel., firma, vula)

Fusha e perdorimit te Prones: Sherbim Spitalor Publik

	A			B			C			
Nr. Rend.	Zona Kadastr. & Indeksi i Hartes	Nr. Pasurise	Lloji i Prones	Emri i Prones Adresa	Sip. Totale e Prones m2	Nga Sip. Totale: Sa Ndertese (m2)	Funksioni per te cilin perdoret Prona	Institucioni / Enti me pergjegjesi administrative	Institucioni/Enti perdorues Statusi juridik i perdorimit	Te dhena te tjera (Shenime te veçanta)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	3574 TP-H-5	16/55	Truall	Spitali "Perparim Tepelena" Lagjja "15 Shtatori "	2017	1142	Numri kateve 4 Kati përdhe -847 m2 Kati i pare -812 m2 Kati i dyte-527 m2 Kati i trete -527 m2 Kati i nendheshem 435 m2	Spitali Tepelene	MSHMS	

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI SHTET **DATE** 01.06.2023 **QELLIMI** CERTIFIKIM

VENDNDODHJA

BASHKIA TEPELENE | DV ASHK TEPELENE | ZONA KADASTRALE 3574 | NUMRI PASURISE 16/55 | INDEKS HARTE TP-H-5

TE DHENAT E PASURISE

LLOJI PASURISE TRUALL | SIP.PASURISE= 2017 m² | SIPERFAQE GJURMES SE NDERTIMIT= 1142 m² | NUMRI KATEVE --- | NUMRI I PEMEVE ---

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

X, Y X, Y

3574
TEPELENE

SHPJEGUES

PER NDARJE PASURIE:
Parcela= ___ m² vijon Parcela 1= ____ m²
Parcela 2= ____ m²
Parcela .,= ____ m²

PER BASHKIM PASURIE:
Parcela 1= ____ m²
Parcela 2= ____ m² vijon Parcela= ____ m²
Parcela .,= ____ m²

KUFIRI SIPAS HARTES KADASTRALE
SIPERFAQE= ____ m²

KUFIRI SIPAS GJENDJES FAKTIKE
SIPERFAQE= ____ m²

X, Y **SH 1: 1000** X, Y

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1	VERI	SPITAL	KUFI FIZIK	V. 16/125		
2	JUG			J. 16/125		
3	LINDJE			L. 16/125		
.....	PERENDIM			P. 16/125		

REALIZOI PER SUBJEKT PRIVAT
EMRI Agim Shkra
LICENCA NR T0491/7 DATE 10.06.2018
KOMPANIA M 09625201A
NIPT
NENSHKRIMI/VULA

REALIZOI PER ASHK
SPECIALISTI
DV ASHK
NENSHKRIMI

KONFIRMOI
PERGJEGJESI/DREJTORI
NENSHKRIMI/VULA

TEKNOLOGJIA E MATJEVE O
Kode për teknologjinë e matjeve: T-Terren; Z-Zyrë; O-Ortofoto; G-GPS; S-Stacion Total; D-Matje Distancash

PERCAKTIMI I KUFIRIT HK
Kode për përcaktimin e kufirit: P-Përfaqësues i Pronarëve; K-Kufitarët të Gjithë; KP-Kufitarët Pjesërisht; PB-Përfaqësues Bashkie; HK-Harta Kadastrale

SHENIME TE VECANTA:
Pasuria me nr. 16/55 eshte spitali kater katesh i qytetit Tepelene me sip. trualli S= 2017 m2 dhe sip. ndertimore e tij S=1142 m2.

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIM MBI MARREDHENIET ME KUFITARET
EMRI
MBIEMRI

VENDIM
Nr. 575, datë 11.10.2023

PËR TRANSFERIMIN NË PRONËSI TË BASHKISË TEPELENË, PËR NJËSINË ADMINISTRATIVE QENDËR TEPELENË, TË PASURIVE 39, 41, 42/1 DHE 52, ME VENDNDODHJE NË ZONËN KADASTRALE 2936, DHE PËR NJË SHTESË NË VENDIMIN NR. 6, DATË 6.1.2011, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 3, shkronja "i", 5, 7 e 8, të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001, "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, me propozimin e Kryeministrit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Transferimin në pronësi të Bashkisë Tepelenë, për Njësinë Administrative Qendër Tepelenë, të pasurive 39, 41, 42/1 dhe 52, me vendndodhje në zonën kadastrale 2936, sipas formularëve dhe planeve të rilevimit, që i bashkëlidhen këtij vendimi, me qëllim për t'u përdorur për interes vendor në fushën e turizmit.

2. Pasuritë e përmendura në pikën 1, të këtij vendimi, i shtohen listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që i bashkëlidhet vendimit nr. 6, datë 6.1.2011, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim të Bashkisë Tepelenë, të qarkut të Gjirokastrës".

3. Bashkisë Tepelenë i ndalohet ndryshimi i destinacionit dhe tjetërsimi i pasurive të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi.

4. Ngarkohen Bashkia Tepelenë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

1. FORMULAR PER INVENTARIZIMIN E PRONAVE TE PALUAJTSHME SHTETERORE
(Per inventarizimin e pronave te veçanta)

Identifikoi: **Maksim Shehu (Inxhinier)**
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)
Bashkia: **Tepelenë**
Supervizoi: **Gëzim Shehu (Drejtor)**
Njësia Administrative Qendër
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)
Fusha e perdorimit te Prones: Pemtore për zhvillimin e turizmit.
Aprovoi: **Tërmet Peçi (Kryetar i Bashkisë)**
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar, tel., firma, vula)

Nr. Rend.	A			B			C			
	Zona Kadastr. & Indeksi i Hartes	Nr. Pasurise	Lloji i Prones	Emri i Prones Adresa	Sip. Totale e Prones (ha)	Nga Sip. Totale: Sa Ndertese (m2)	Funksioni per te cilin perdoret Prona	Institucioni / Enti me pergjegjesi administrative	Institucioni / Enti perdorues Statusi juridik i perdorimit	Te dhena te tjera (Shenime te veçanta)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1116	2936	52	Pemtore	Pemtore	1.5	0	Pemtore	Bashkia	Bashkia	Pemtore e pa identifikuar
	K-34-137-(20-D)			Peshtan			për	Tepelenë	Tepelenë	
				Nj.A.Qendër			aktivitet turistik			

1. FORMULAR PER INVENTARIZIMIN E PRONAVE TE PALUAJTSHME SHTETERORE
(Per inventarizimin e pronave te veçanta)

Identifikoi: **Maksim Shehu (Inxhinier)** (emri, mbiemri, pozicioni zyrtar) **Maksim Shehu (Inxhinier)** (emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)

Supervizoi: **Gëzim Shehu (Drejtor)** (emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)

Aprovoi: **Tërmet Peçi (Kryetar i Bashkisë)** (emri, mbiemri, pozicioni zyrtar, tel., firma, vula)

Bashkia: **Tepelenë**

Njësia Administrative Qendër

Fusha e perdorimit te Prones: Pyll per zhvillimin e turizmit.

Nr. Rend.	A			B			C			Te dhena te tjera (Shenime te veçanta)
	Zona Kadastr. & Indeksi i Hartes	Nr. Pasurise	Lloji i Prones	Emri i Prones Adresa	Sip. Totale e Prones (ha)	Nga Sip. Totale: Ba Ndertese (m2)	Funksioni per te cilin perdoret Prona	Institucioni / Enti me pergjegjesi administrative	Institucioni / Enti perdorues Statusi juridik i perdorimit	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1112	2936	39	Pyll	Pyll	0.92	0	Pyll	Bashkia	Bashkia	Pyll I paidentifikuar
	K-34-137-(20-D)			Peshtan			Për	Tepelenë	Tepelenë	
				Nj.A.Qendër			aktivitet turistik			

1. FORMULAR PER INVENTARIZIMIN E PRONAVE TE PALUAJTSHME SHTETERORE
(Per inventarizimin e pronave te veçanta)

Identifikoi: **Maksim Shehu (Inxhinier)**
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)

Supervizoi **Gëzim Shehu (Inxhinier)**
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar)

Aprovoi: **Tërmet Peçi (Kryetar i Bashkisë)**
(emri, mbiemri, pozicioni zyrtar, tel., firma, vula)

Bashkia: **Tepelenë**

Njësia Administrative Qendër

Fusha e perdorimit te Prones: Pa Frut per zhvillimin e turizmit.

Nr. Rend.	A			B				C				
	Zona Kadastr. & Indeksi i Hartes	Nr. Pasurise	Lloji i Prones	Emri i Prones Adresa	Sip. Totale e Prones (ha)	Nga Sip. Totale: Ba Ndertes (m2)	Funksioni per te cilin perdoret Prona	Institucioni / Enti me pergjegjesi administrative	Institucioni / Enti perdorues Statusi juridik i perdorimit	Te dhena te tjera (Shenime te veçanta)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1114	2936 K-34-137-(20-D)	41	Pa Frut	Pa Frut Peshtan Nj.A.Qendër	0.0521	0	Toke Pa Frut Per zhvillim Turizmi	Bashkia Tepelenë	Bashkia Tepelenë	Tokë pa frut e pa identifikuar	
1115	2936 K-34-137-(20-D)	42/1	Pa Frut	Pa Frut Peshtan Nj.A.Qendër	0.1	0	Toke Pa Frut Per zhvillim Turizmi	Bashkia Tepelenë	Bashkia Tepelenë	Tokë pa frut e pa identifikuar	

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI :REPUBLIKA E SHQIPERISE **DATE** 09/03/2023 **QELLIMI:** PER INVENTARIZIM

VENDNDODHJA

BASHKIA TEPELENE DVAKSH/ZVAKSH ZONA KADASTRALE 2936 NUMURI PASURISE 52 INDEKS HARTE: K-34-137-(20-D)

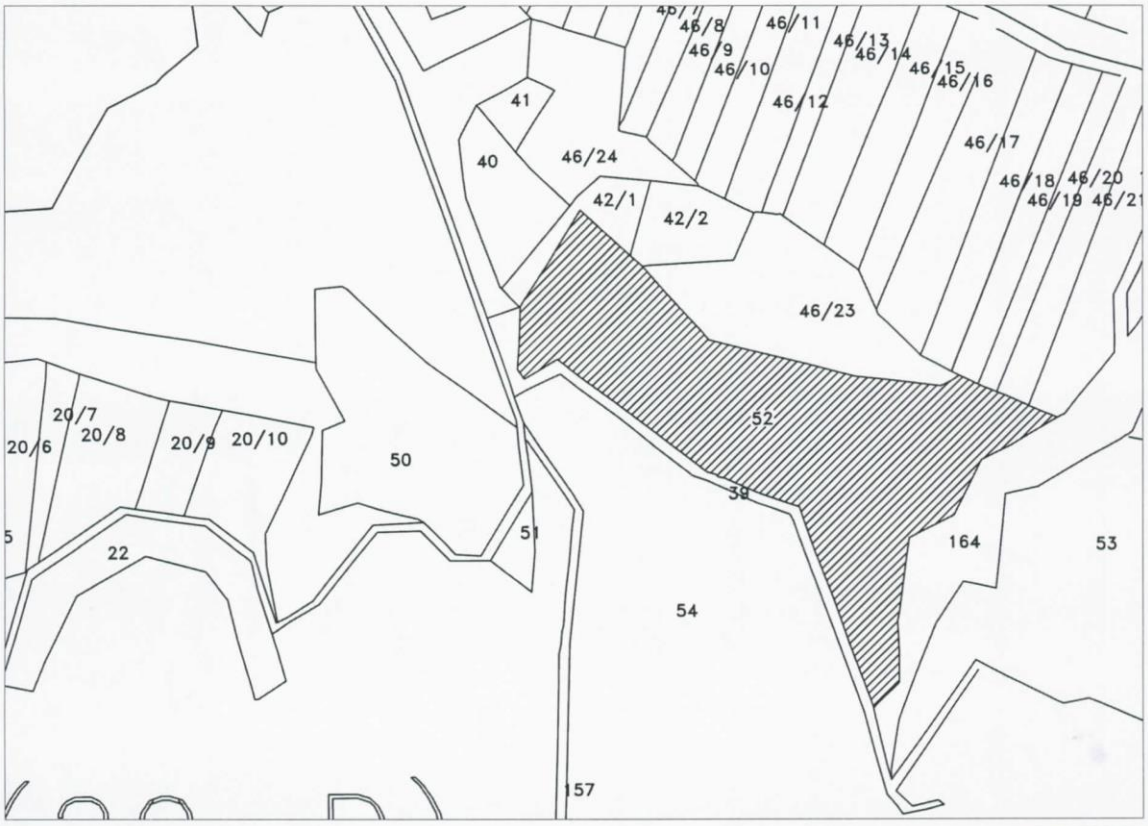
TE DHENAT E PASURISE

LLOJI I PASURISE : PEMTORE SIP.PASURISE = 15000 m^2 SIP. GJURMES NDERTIMIT= m^2 NR. KATEVE NR.PEMEVE

X=509963.170
Y=4462670.248

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

X=510453.530
Y=4462670.248



X=509963.170
Y=4462317.221

SHK. 1:2500

X=510453.530
Y=4462317.221

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1	VERIU		KUFI TOKESOR	42,46/19,46/20,46/21,46/22		
2	JUGU			39		
3	LINDJA			164		
4	PERENDIMI			39		

REALIZOI PER BASHKINE TEPELENE
EMRI: MAKSIM SHEHU
LICENCA NR. T0025/3

NENESHKRIMI

KONFIRMOI
PERGJEGJESI/DREJTORI

NENESHKRIMI / VULA

TEKNOLOGJIA E MATJEVE : Z- Zyre
PERCAKTIMI I KUFIRIT : **HK-** Harta Kadastrale
SHENIME TE VECANTA:

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIMI MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

EMRI: BASHKIA TEPELENE

NENESHKRIMI

REPUBLIKA E SHQIPERISE BASHKIA TEPELENE

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI :REPUBLIKA E SHQIPERISE **DATE** 09/03/2023 **QELLIMI:** PER INVENTARIZIM

VENDNDODHJA

BASHKIA TEPELENE DVAKSH/ZVAKSH ZONA KADASTRALE 2936 NUMURI PASURISE 39 INDEKS HARTE: K-34-137-(20-D)

TE DHENAT E PASURISE

LLOJI I PASURISE : PYLL SIP.PASURISE = 9200 m^2 SIP. GJURMES NDERTIMIT= m^2 NR. KATEVE NR.PEMEVE

X=509801.118
Y=4462840.365

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

X=510291.503
Y=4462840.365

X=509801.118
Y=4462487.320

SHK. 1:2500

X=510291.503
Y=4462487.320

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1	VERIU		KUFI TOKESOR	37		
2	JUGU			50		
3	LINDJA			40,41,42,46/2,46/3,46/4		
4	PERENDIMI			28		

REALIZOI PER BASHKINE TEPELENE
EMRI: MAKSIM SHEHU
LICENCA NR. T0025/3

TEKNOLOGJIA E MATJEVE : Z- Zyre
PERCAKTIMI I KUFIRIT : HK- Harta Kadastrale
SHENIME TE VECANTA:

NENESHKRIMI

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIMI MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

KONFIRMOI
PERGJEGJESI/DREJTORI

EMRI: BASHKIA TEPELENE

NENESHKRIMI / VULA

NENESHKRIMI

REPUBLIKA E SHQIPERISE BASHKIA TEPELENE

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI :REPUBLIKA E SHQIPERISE **DATE** 09/03/2023 **QELLIMI:** PER INVENTARIZIM

VENDNDODHJA

BASHKIA TEPELENE DVAKSH/ZVAKSH ZONA KADASTRALE 2936 NUMURI PASURISE 42/1 INDEKS HARTE: K-34-137-(20-D)

TE DHENAT E PASURISE

LLOJI I PASURISE : E PAFRUTESHME SIP.PASURISE =1000 m^2 SIP. GJURMES NDERTIMIT= m^2 NR. KATEVE NR.PEMEVE

X=509923.686
Y=4462794.711

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

X=510414.931
Y=4462794.711

X=509923.686
Y=4462403.961

SHK. 1:2500

X=510414.931
Y=4462403.961

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1	VERIU		KUFI TOKESOR	46/24		
2	JUGU			52		
3	LINDJA			42/2		
4	PERENDIMI			40		

REALIZOI PER BASHKINE TEPELENE
EMRI: MAKSIM SHEHU
LICENCA NR. T0025/3
NENESHKRIMI
KONFIRMOI
PERGJEGJESI/DREJTORI
NENESHKRIMI / VULA

TEKNOLOGJIA E MATJEVE : Z- Zyre
PERCAKTIMI I KUFIRIT : **HK-** Harta Kadastrale
SHENIME TE VECANTA:

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIMI MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

EMRI
MBIEMRI

NENESHKRIMI

REPUBLIKA E SHQIPERISE BASHKIA TEPELENE

PLAN RILEVIMI PER PUNIME KADASTRALE

PRONARI :REPUBLIKA E SHQIPERISE **DATE** 09/03/2023 **QELLIMI:** PER INVENTARIZIM

VENDNDODHJA

BASHKIA TEPELENE DVAKSH/ZVAKSH ZONA KADASTRALE 2936 NUMURI PASURISE 41 INDEKS HARTE: K-34-137-(20-D)

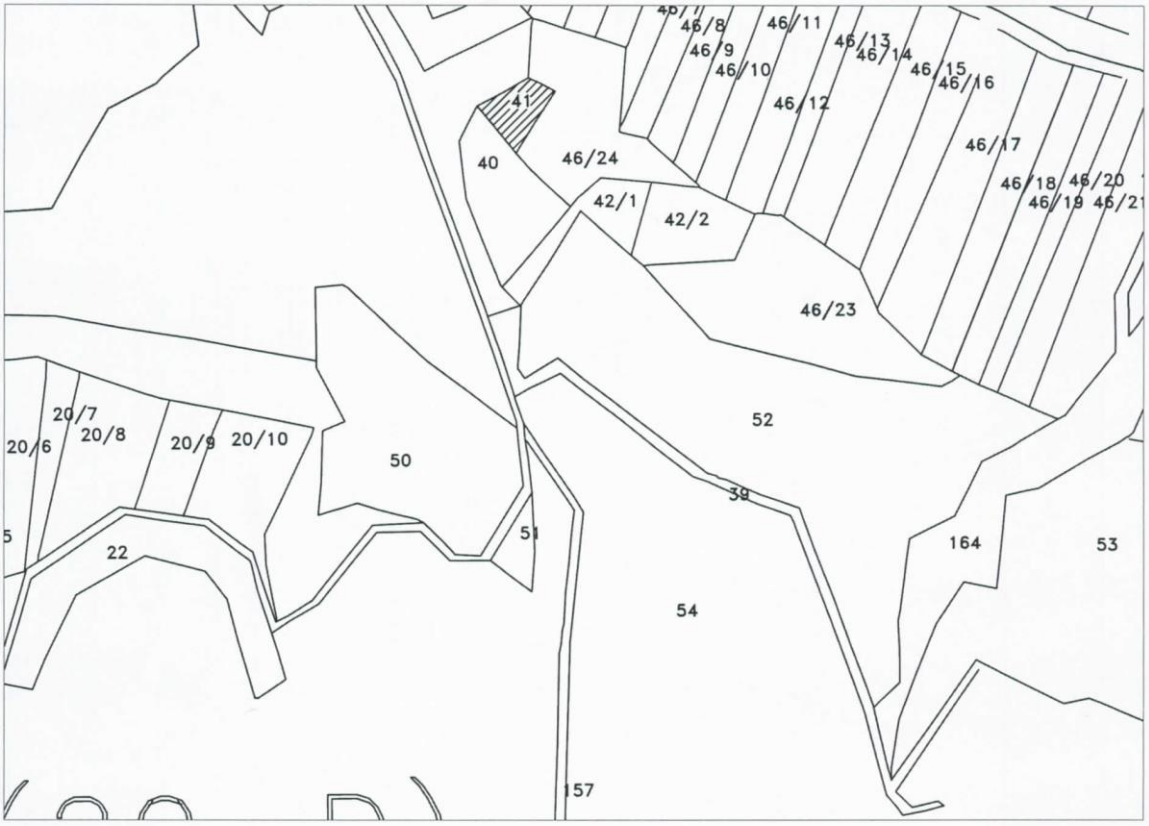
TE DHENAT E PASURISE

LLOJI I PASURISE : E PAFRUTESHME SIP.PASURISE = 521 m^2 SIP. GJURMES NDERTIMIT= m^2 NR. KATEVE NR.PEMEVE

X=509963.170
Y=4462670.248

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

X=510453.530
Y=4462670.248



X=509963.170
Y=4462317.221

SHK. 1:2500

X=510453.530
Y=4462317.221

Nr.	ORIENTIMI	PERDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHENIME TE REALIZUESIT
1	VERIU		KUFI TOKESOR	39		
2	JUGU			40		
3	LINDJA			46/24		
4	PERENDIMI			39		

REALIZOI PER BASHKINE TEPELENE
EMRI: MAKSIM SHEHU
LICENCA NR. T0025/3

NENESHKRIMI

KONFIRMOI
PERGJEGJESI/DREJTORI

NENESHKRIMI / VULA

TEKNOLOGJIA E MATJEVE : Z- Zyre
PERCAKTIMI I KUFIRIT : **HK-** Harta Kadastrale
SHENIME TE VECANTA:

PRONARI/BASHKEPRONARET-DEKLARIMI MBI MARREDHENIET ME KUFITARET

EMRI: BASHKIA TEPELENE

NENESHKRIMI

REPUBLIKA E SHQIPERISE BASHKIA TEPELENE

VENDIM
Nr. 576, datë 11.10.2023

PËR PJESËMARRJEN E PERSONELIT TË FORCAVE TË ARMATOSURA TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË NË OPERACIONIN E NATO-s NË IRAK (NMI)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 7, të ligjit nr. 9363, datë 24.3.2005, "Për dërgimin e Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë jashtë vendit, si dhe për mënyrën e procedurat e vendosjes dhe kalimit të forcave ushtarake të huaja në territorin e Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, dhe të shkronjës "ç", të nenit 11, të ligjit nr. 64/2014, "Për pushtetet dhe autoritetet e drejtimit e të komandimit të Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Mbrojtjes, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Dërgimin me mision të 6 (gjashtë) ushtarakëve të Forcave të Armatosura të Republikës së Shqipërisë, në operacionin e NATO-s në Irak (NMI), në Bagdad, Irak.

2. Misioni i ushtarakëve është trajnimi i personelit të Kolegjit të Shtabit të Forcave të Armatosura në Bagdad, Irak, dhënia e kontributit në trajnimin e personelit në fushën e procesit të planëzimit operacional, procesin e vendimmarrjes ushtarake, trajnimin për sigurinë kibernetike, si dhe edukimin për dhënien e ndihmës së parë.

3. Kohëzgjatja e këtij misioni është deri në 2 (dy) vjet. Periudha e qëndrimit në mision do të jetë 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, periudhë së cilës i shtohen edhe ditët e qëndrimit për dorëzimin e detyrës dhe vonesat për transportin strategjik.

4. Ministria e Mbrojtjes, për personelin pjesëmarrës në këtë operacion, përballon shpenzimet për:

a) dieta për ditët e qëndrimit, në masën 12 000 (dymbëdhjetë mijë) lekë në ditë, përveç pagës mujore;

b) sigurimin e jetës;

c) siguracion shëndetësor jashtë zonës së operacionit;

ç) mbështetje shëndetësore;

d) shpenzime për telefon, internet dhe shërbime postare;

dh) transportimin e individëve të shkëputur nga misioni për në atdhe, në rast vdekjeje, sëmundjeje ose thyerjeje disipline;

e) çdo shpenzim tjetër për mbarëvajtjen e kryerjes së misionit.

5. Transportimi i personelit, që do të shërbejë në Irak, ndërsa nis, ndryshon dhe përfundon detyrën, për t'u kthyer në Shqipëri, mbështetja shëndetësore, akomodimi, ushqimi, lavanderia, transportimi i individëve të shkëputur nga misioni për në atdhe në rast vdekjeje, sëmundjeje ose thyerjeje disipline përballohen nga buxheti i Ministrisë së Mbrojtjes, me përjashtim të rasteve kur do të arrihet nënshkrimi i marrëveshjeve dy- ose shumëpalëshe, ku pala tjetër merr përsipër të përballojë këto shpenzime.

6. Efektet financiare që rrjedhin nga zbatimi i këtij vendimi përballohen nga fondet e miratuara në buxhetin e Ministrisë së Mbrojtjes.

7. Ngarkohet ministri i Mbrojtjes për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

VENDIM
Nr. 577, datë 11.10.2023

PËR DISA SHTESA NË VENDIMIN NR. 610, DATË 7.7.2015, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR PËRDORIMIN DHE KONTROLLIN E FONDEVE PËR VEPRIMTARI SPECIFIKE OPERATIVE TË AGJENCISË SË INTELIGJENCËS DHE SIGURISË SË MBROJTJES"

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 3, të nenit 20, të ligjit nr. 65/2014, "Për Agjencinë e Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes", me propozimin e ministrit të Mbrojtjes, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Në vendimin nr. 610, datë 7.7.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për përdorimin dhe kontrollin e

fondeve për veprimtari specifike operative të Agjencisë së Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes", bëhen shtesat e mëposhtme:

a) Në fund të pikës 2 shtohen fjalët "..., duke përjashtuar kontributet e vendeve dhe agjencive anëtare të NATO-s.".

b) Në pikën 3, pas shkronjës "e" shtohet shkronja "ë", me këtë përmbajtje:

"ë) veprimtari specifike në kuadër të bashkëpunimit me vendet e NATO-s.".

c) Pas pikës 3 shtohet pika 3.1, me këtë përmbajtje:

"3.1. Për qëllime, sipas shkronjës 'ë', të pikës 3, të këtij vendimi, drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë së Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes mund t'i kërkojë ministrit përgjegjës për financat të hapë një llogari speciale në një bankë të nivelit të dytë, që operon në sistemin bankar të Republikës së Shqipërisë, në mbështetje të projekteve të përbashkëta në fushën e sigurisë kombëtare dhe luftës kundër terrorizmit.

Ky fond specifik do të përdoret vetëm me dakordësi të kontribuesit.".

2. Ngarkohen ministri i Mbrojtjes dhe Agjencia e Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

VENDIM
Nr. 578, datë 11.10.2023

PËR DISA SHTESA NË VENDIMIN NR. 1128, DATË 30.12.2020, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR ZBATIMIN NGA REPUBLIKA E SHQIPËRISË TË VENDIMEVE TË KËSHILLIT TË BASHKIMIT EVROPIAN PËR VENDOSJEN, NDRYSHIMIN DHE SHFUQIZIMIN E MASAVE SHTRËNGUESE NDËRKOMBËTARE, TË NDRYSHUARA", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 3, pika 3, shkronja "c", e 6, pikat 2 e 5, të ligjit nr. 72/2019, "Për masat shtrënguese ndërkombëtare në Republikën e Shqipërisë", me propozimin e ministrit për Evropën dhe Punët e Jashtme, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. Në vendimin nr. 1128, datë 30.12.2020, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen këto shtesa:

1. Në kreun I bëhen shtesat e mëposhtme:

a) Në pikën 13, pas fjalëve "... (CFSP) 2023/1504 ..." shtohen "... (CFSP) 2023/1716 ...";

b) Në pikën 19, pas fjalëve "... (CFSP) 2022/1299 ..." shtohen "... (CFSP) 2023/1780 ...";

c) Në fund të pikës 22 shtohet togfjalëshi "... i ndryshuar me vendimin e Këshillit të Bashkimit Evropian (CFSP) 2023/1598.".

2. Në aneksin 13, bashkëlidhur vendimit, shtohet vendimi (CFSP) 2023/1716, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

3. Në aneksin 19, bashkëlidhur vendimit, shtohet vendimi (CFSP) 2023/1780, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

4. Në aneksin 22, bashkëlidhur vendimit, shtohet vendimi (CFSP) 2023/1598, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

II. Ngarkohen organet e parashikuara në pikën 1, të nenit 11, të ligjit nr. 72/2019, "Për masat shtrënguese ndërkombëtare në Republikën e Shqipërisë", për zbatimin e këtij vendimi.

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

KRYEMINISTËR
Edi Rama

L 221 I/6 EN Gazeta Zyrtare e Bashkimit Evropian 8.9.2023

VENDIMET

VENDIM I KËSHILLIT (CFSP) 2023/1716 i datës 8 shtator 2023 që ndryshon Vendimin (CFSP) 2020/1999 në lidhje me masat kufizuese kundër shkeljeve dhe abuzimeve të rënda të të drejtave të njeriut

KËSHILLI I BASHKIMIT EVROPIAN,

Duke pasur parasysh Traktatin për Bashkimin Evropian, dhe në veçanti nenin 29 të tij,

Duke pasur parasysh Vendimin e Këshillit (CFSP) 2020/1999 të datës 7 dhjetor 2020 në lidhje me masat kufizuese kundër shkeljeve dhe abuzimeve të rënda të të drejtave të njeriut (1), dhe në veçanti nenin 5(1) të tij,

Duke pasur parasysh propozimin e Përfaqësuesit të Lartë të Bashkimit për Punë të Jashtme dhe Politikë të

Sigurisë,

Ndërsa:

(1) Më 7 dhjetor 2020, Këshilli miratoi Vendimin (CFSP) 2020/1999.

(2) Më 8 dhjetor 2020, në Deklaratën e Përfaqësuesit të Lartë të Bashkimit për Punët e Jashtme dhe Politikën e Sigurisë, në emër të Bashkimit Evropian, në lidhje me Regjimin Global të Sanksioneve të të Drejtave të Njeriut të BE-së, Bashkimi dhe Shtetet Anëtare të tij riafirmuan angazhimin e tyre të fortë për promovimin dhe mbrojtjen e të drejtave të njeriut në mbarë botën. Regjimi Global i Sanksioneve të të Drejtave të Njeriut të BE-së nënvizon vendosmërinë e Bashkimit për të rritur rolin e tij në adresimin e shkeljeve dhe abuzimeve serioze të të drejtave të njeriut në mbarë botën. Arritja e gëzimit efektiv të të drejtave të njeriut nga të gjithë është një synim strategjik i Unionit. Respektimi i dinjitetit njerëzor, lirisë, demokracisë, barazisë, sundimit të ligjit dhe të drejtave të njeriut është një vlerë themelore e Unionit dhe politikës së tij të jashtme dhe të sigurisë.

(3) Bashkimi nuk e njeh aneksimin e paligjshëm të Krimesë dhe Sevastopolit nga Federata Ruse dhe vazhdon ta dënojë atë si shkelje të së drejtës ndërkombëtare. Bashkimi mbetet i palëkundur në angazhimin e tij ndaj sovranitetit dhe integritetit territorial të Ukrainës brenda kufijve të saj të njohur ndërkombëtarisht dhe është i përkushtuar për zbatimin e plotë të politikës së tij të mosnjohjes.

(4) Bashkimi është i shqetësuar për përkeqësimin e vazhdueshëm të situatës së të drejtave të njeriut në gadishullin e Krimesë, veçanërisht në kontekstin e luftës së agresionit të Rusisë kundër Ukrainës.

(5) Në këtë kontekst, gjashtë persona duhet të përfshihen në listën e personave fizikë dhe juridikë, subjekteve dhe organeve që i nënshtrohen masave kufizuese të përcaktuara në Aneksin e Vendimit (CFSP) 2020/1999.

(6) Prandaj, Vendimi (CFSP) 2020/1999 duhet të ndryshohet në përputhje me rrethanat,

KA MIRATUAR KËTË VENDIM:

Neni 1

Shtojca e Vendimit (CFSP) 2020/1999 është ndryshuar në përputhje me aneksin e këtij vendimi.

(1) OJ L 410 I, 7.12.2020, p. 13.

Neni 2

Ky vendim hyn në fuqi në datën e botimit në Gazetën Zyrtare të Bashkimit Evropian.

Bruksel, 8 shtator 2023.

Për Këshillin
President
P. NAVARRO RÍOS

ANEKSI

Regjistrimet e mëposhtme i shtohen listës së personave, enteve dhe organeve fizike dhe juridike të përcaktuara në seksionin A ("Personat fizikë") në Aneksin e Vendimit (CFSP) 2020/1999:

	Emrat (Transliterimi në shkrimin latin)	Emrat	Informacion identifikues	Arsyet e listimit	Data e listimit
63.	Elena Victorovna PODOLNAYA	Елена Викторовна ПОДОЛЬНАЯ (Drejtshkrimi rus)	Pozicioni(jet): Prokuror Rus; Zëvendësprokurorja në "Gjykata e Qarkut Simferopol në Republikën e Krimesë" Datëlindja: 5.9.1978 Gjinia: Femër Numri ID i taksës : 261803847664	Elena Podolnaya është Zëvendësprokurore në "Gjykatën e Qarkut Simferopol në Republikën e Krimesë" e krijuar nga forcat pushtuese të Rusisë në Krime e aneksuar ilegalisht. Në atë pozicion, Elena Podolnaya mori pjesë në procedurat gjyqësore të motivuara politikisht kundër Vladyslav Yesypenko, një gazetar, dhe propozoi një 11 vite burg për të. Vladyslav Yesypenko u dënua me 6 vjet burg. Procedurat gjyqësore kundër Vladyslav Yesypenkos shënjestruan aktivizmin e tij dhe shërbyen si një gjyq publik në Rusi për të shtypur zërat kritikë ndaj regjimit në pushtet për të shprehur kundërshtimin ndaj luftës së agresionit kundër Ukrainës. Regjimi rus po përdor gjyqësorin e vendit si një mjet të përhapur për shkelje të shumta serioze të të drejtave të njeriut. Sistemi i drejtësisë nuk është i pavarur dhe përdoret për të shkelur sistematikisht dhe rëndë të drejtat e njeriut të individëve që janë kundër regjimit në pushtet, duke cenuar lirinë e tyre të mendimit dhe të shprehjes. Prandaj, ajo është përgjegjëse për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Federatën Ruse dhe në territoret e pushtuara prej saj, duke përfshirë shkeljet e lirisë së mendimit dhe shprehjes.	8.9.2023
64.	Denis Vladimirovich KOROVIN	Денис Владимирович КОРОВИН (Drejtshkrimi rus)	Pozicioni(jet): Oficer i Shërbimit Federal të Sigurisë së Federatës Ruse (FSB) Gjinia: Mashkull	Denis Korovin është një oficer i Shërbimit Federal të Sigurisë së Federatës Ruse (FSB). Në pozicionin e tij, ai mori pjesë në torturimin e gazetarit Vladyslav Yesypenko, i cili u dënua me 6 vjet burg. Procedurat gjyqësore kundër Vladyslav Yesypenkos shënjestruan aktivizmin e tij dhe shërbyen si një gjyq publik në Rusi për të shtypur zërat kritikë ndaj regjimit në pushtet për të shprehur kundërshtimin ndaj luftës së agresionit kundër Ukrainës. Regjimi rus po përdor gjyqësorin e vendit si një mjet të përhapur për shkelje të shumta serioze të të drejtave të njeriut. Sistemi i drejtësisë nuk është i pavarur dhe përdoret për të shkelur sistematikisht dhe rëndë të drejtat e njeriut të individëve që janë kundër regjimit në pushtet, duke cenuar lirinë e tyre të mendimit dhe të shprehjes. Prandaj, ai është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Federatën Ruse dhe në territoret e pushtuara prej saj, duke përfshirë torturën, trajtimin çnjerëzor dhe degradues dhe shkeljet e lirisë së mendimit dhe shprehjes.	8.9.2023

	Emrat (Transliterimi në shkrimin latin)	Emrat	Informacion identifikues	Arsyet e listimit	Data e listimit
65.	Dliaver Memetovich BERBEROV	Длявер Меметович БЕРБЕРОВ (Drejtshkrimi rus)	Pozicioni(et): Gjyqtar në "Gjykatën e Qarkut Simferopol të Republikës së Krimesë" Datëlindja: 17.8.1978 Vëndi i lindjes: Uzbekistan Gjinia: Mashkull Adresa: Rr. Turkenicha 6, Simferopol, Krime, Ukrainë АР Крим, г. Симферополь, ул. Туркенича 6 Kodi DRFO: 2871801456	Dliaver Berberov është gjyqtar në "Gjykatën e Qarkut Simferopol në Republikën e Krimesë" e krijuar nga forcat pushtuese të Rusisë në Krimenë e aneksuar ilegalisht. Në atë pozicion, ai mori pjesë në procedurat gjyqësore të motivuara politikisht kundër Vladyslav Yesypenko, një gazetar. Më 16 shkurt 2021, Dliaver Berberov shpalli vendimin e çështjes së Vladyslav Yesypenkos dhe e dënoi atë me 6 vjet burg. Procedurat gjyqësore kundër Vladyslav Yesypenkos shënjestruan aktivizmin e tij dhe shërbyen si një gjyq publik në Rusi për të shtypur zërat kritikë ndaj regjimit në pushtet për të shprehur kundërshtimin ndaj luftës së agresionit kundër Ukrainës. Regjimi rus po përdor gjyqësorin e vendit si një mjet të përhapur për shkelje të shumta serioze të të drejtave të njeriut. Sistemi i drejtësisë nuk është i pavarur dhe përdoret për të shkelur sistematikisht dhe rëndë të drejtat e njeriut të individëve që janë kundër regjimit në pushtet, duke cenuar lirinë e tyre të mendimit dhe të shprehjes. Prandaj, ai është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Federatën Ruse dhe në territoret e pushtuara prej saj, duke përfshirë shkeljet e lirisë së mendimit dhe shprehjes.	8.9.2023
66.	Vitaliy Olegovich VLASOV	Виталий Олегович ВЛАСОВ (Drejtshkrimi rus)	Pozicioni(et): Hetues në Shërbimin Federal të Sigurisë së Federatës Ruse (FSB) Datëlindja: 7.5.1986 Vendndodhja: Shimanovsk/Amur Oblast/Federata Ruse Kombësia: Ruse Gjinia: Mashkull	Vitaliy Vlasov është një hetues në Shërbimin Federal të Sigurisë të Federatës Ruse (FSB). Në atë pozicion, ai kreu hetimet në rastet e gazetarit Vladyslav Yesypenko, të anëtarëve të komunitetit tatar të Krimesë në Krime, duke përfshirë Nariman Dzhelyalov, si dhe të anëtarëve të Dëshmitarëve të Jehovait, duke përfshirë Aleksandr Dubovenko dhe Aleksandr Litvinyuk. Në këtë kontekst, Vlasov ka qenë i përfshirë në fushatat sistematike të persekutimit që synojnë komunitetin tatar të Krimesë dhe anëtarët e Dëshmitarëve të Jehovait për besimet e tyre fetare. Prandaj, ai është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Federatën Ruse dhe në territoret e pushtuara prej saj, duke përfshirë torturën, trajtimin çnjerëzor dhe poshtërues, arrestimin dhe ndalimin arbitrar dhe shkeljet e lirisë së mendimit dhe shprehjes.	8.9.2023

	Emrat (Transliterimi në shkrimin latin)	Emrat	Informacion identifikues	Arsyet e listimit	Data e listimit
67.	Viktor Viktorovich KRAPKO	Виктор Викторович КРАПКО (Drejtshkrimi rus)	Pozicioni(et): Gjyqtar i "Gjykatës së Lartë të Republikës së Krimesë"; Ish gjyqtar në Gjykatën e Qarkut të Simferopolit në Kiev Datëlindja: 22.1.1989 Kombësia: Ruse Gjinia: Mashkull	Viktor Krapko është gjyqtar në "Gjykatën e Lartë të Republikës së Krimesë" e krijuar nga forcat pushtuese të Rusisë në Krimenë e aneksuar ilegalisht. Në atë pozicion, ai mori pjesë në procedurat gjyqësore të motivuara politikisht kundër Vladyslav Yesypenko, një gazetar dhe Nariman Dzhelyalov, një tatar i Krimesë. Krapko është gjithashtu përgjegjës për autorizimin e kontrolleve në shtëpitë e anëtarëve të Dëshmitarëve të Jehovait në vitin 2021 në Krimenë e pushtuar nga Rusia. Regjimi rus po përdor gjyqësorin e vendit si një mjet të përhapur për shkelje të shumta serioze të të drejtave të njeriut. Sistemi i drejtësisë nuk është i pavarur dhe përdoret për të shkelur sistematikisht dhe rëndë të drejtat e njeriut të individëve që janë kundër regjimit në pushtet duke cenuar lirinë e tyre të mendimit dhe të shprehjes. Në këtë kontekst, Krapko ka qenë i përfshirë në fushatat sistematike të persekutimit që synojnë komunitetin tatar të Krimesë dhe anëtarët e Dëshmitarëve të Jehovait për besimet e tyre fetare. Prandaj, ai është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Federatën Ruse dhe territoret e pushtuara prej saj, duke përfshirë shkeljet e lirisë së mendimit dhe shprehjes.	8.9.2023
68.	Anastasia Ivanovna SUPRYAGA	Анастасия Ивановна СУПРЯГА (Drejtshkrimi rus)	Pozicioni(et): Prokuror në "Prokurorinë e Krimesë" DOB: 15.3.1983 POB: Vinohradove, Krethi i Saksky, Republika Autonome e Krimesë, Ukrainë Kombësia: Ruse Gjinia: Femër	Anastasia Supryaga është një prokurore e "Prokurorisë së Krimesë" e krijuar nga forcat pushtuese të Rusisë në Krimenë e aneksuar ilegalisht. Në atë pozicion, ajo mori pjesë në procedurat gjyqësore të motivuara politikisht dhe në ndjekjen penale të Akhtem Chiygoz, nënkryetar i Mejlisit të popullit tatar të Krimesë dhe të anëtarëve të komunitetit tatar të Krimesë, duke përfshirë Nariman Dzhelyalov. Në këtë kontekst, Supryaga është përfshirë në fushatat sistematike të persekutimit që synojnë komunitetin tatar të Krimesë dhe anëtarët e Dëshmitarëve të Jehovait për besimet e tyre fetare. Prandaj, ajo është përgjegjëse për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Federatën Ruse dhe territoret e pushtuara prej saj, duke përfshirë arrestimet ose ndalimet arbitrare.	8.9.2023'

L 221 I/6 EN Official Journal of the European Union 8.9.2023

DECISIONS

COUNCIL DECISION (CFSP) 2023/1716

of 8 September 2023

amending Decision (CFSP) 2020/1999 concerning restrictive measures against serious human rights violations and abuses

THE COUNCIL OF THE EUROPEAN UNION,

Having regard to the Treaty on European Union, and in particular Article 29 thereof,

Having regard to Council Decision (CFSP) 2020/1999 of 7 December 2020 concerning restrictive measures against serious human rights violations and abuses [1], and in particular Article 5(1) thereof,

Having regard to the proposal from the High Representative of the Union for Foreign Affairs and Security Policy,

Whereas:

(1) On 7 December 2020, the Council adopted Decision (CFSP) 2020/1999.

(2) On 8 December 2020, in the Declaration by the High Representative of the Union for Foreign Affairs and Security Policy, on behalf of the European Union, regarding the EU Global Human Rights Sanctions Regime, the Union and its Member States reaffirmed their strong commitment to the promotion and protection of human rights around the world. The EU Global Human Rights Sanctions Regime underscores the Union's determination to enhance its role in addressing serious human rights violations and abuses worldwide. Achieving the effective enjoyment of human rights by everyone is a strategic goal of the Union. Respect for human dignity, freedom, democracy, equality, the rule of law and human rights is a fundamental value of the Union and its common foreign and security policy.

(3) The Union does not recognise the illegal annexation of Crimea and Sevastopol by the Russian Federation, and continues to condemn it as a violation of international law. The Union remains steadfast in its commitment to Ukraine's sovereignty and territorial integrity within its internationally recognised borders and is dedicated to fully implementing its non-recognition policy.

(4) The Union is concerned about the continuing deterioration of the human rights situation in the Crimean peninsula, notably in the context of Russia's war of aggression against Ukraine.

(5) In that context, six persons should be included in the list of natural and legal persons, entities and bodies subject to restrictive measures set out in the Annex to Decision (CFSP) 2020/1999.

(6) Decision (CFSP) 2020/1999 should therefore be amended accordingly,

HAS ADOPTED THIS DECISION:

Article 1

The Annex to Decision (CFSP) 2020/1999 is amended in accordance with the Annex to this Decision.

[1] OJ L 410 I, 7.12.2020, p. 13.

Article 2

This Decision shall enter into force on the date of its publication in the *Official Journal of the European Union*.

Done at Brussels, 8 September 2023.

For the Council
The President
P. NAVARRO RÍOS

ANNEX

The following entries are added to the list of natural and legal persons, entities and bodies set out in section A ('Natural persons') in the Annex to Decision (CFSP) 2020/1999:

	Names (Transliteration into Latin script)	Names	Identifying information	Reasons for listing	Date of listing
'63.	Elena Victorovna PODOLNAYA	Елена Викторовна ПОДОЛЬНАЯ (Russian spelling)	Position(s): Russian Prosecutor; Deputy Prosecutor at the "Simferopol District Court in the Republic of Crimea" DOB: 5.9.1978 Gender: female Tax ID number: 261803847664	Elena Podolnaya is the Deputy Prosecutor at the "Simferopol District Court in the Republic of Crimea" established by Russia's occupying force in the illegally annexed Crimea. In that position, Elena Podolnaya took part in the politically motivated court proceedings against Vladyslav Yesypenko, a journalist, and proposed an 11-year prison sentence for him. Vladyslav Yesypenko was sentenced to 6 years in prison. The court proceedings against Vladyslav Yesypenko targeted his activism and served as a show trial in Russia to suppress voices critical of the ruling regime in voicing opposition to the war of aggression against Ukraine. The Russian regime is using the judiciary of the country as a widespread tool in numerous serious human rights violations. The justice system is not independent and is used to systematically and severely violate the human rights of individuals opposed to the ruling regime by violating their freedom of opinion and expression. Therefore, she is responsible for serious human rights violations in the Russian Federation and in the territories occupied by it, including violations of freedom of opinion and expression.	8.9.2023
64.	Denis Vladimirovich KOROVIN	Денис Владимирович КОРОВИН (Russian spelling)	Position(s): Officer of the Federal Security Service of the Russian Federation (FSB) Gender: male	Denis Korovin is an officer of the Federal Security Service of the Russian Federation (FSB). In his position, he took part in torturing Vladyslav Yesypenko, a journalist, who was sentenced to 6 years in prison. The court proceedings against Vladyslav Yesypenko targeted his activism and served as a show trial in Russia to suppress voices critical of the ruling regime in voicing opposition to the war of aggression against Ukraine. The Russian regime is using the judiciary of the country as a widespread tool in numerous serious human rights violations. The justice system is not independent and is used to systematically and severely violate the human rights of individuals opposed to the ruling regime by violating their freedom of opinion and expression. Therefore, he is responsible for serious human rights violations in the Russian Federation and in the territories occupied by it, including torture, inhuman and degrading treatment and violations of freedom of opinion and expression.	8.9.2023

	Names (Transliteration into Latin script)	Names	Identifying information	Reasons for listing	Date of listing
65.	Dliaver Memetovich BERBEROV	Дляер Меметович **БЕРБЕРОВ** (Russian spelling)	Position(s): Judge at the "Simferopol District Court of the Republic of Crimea" DOB: 17.8.1978 POB: Uzbekistan Gender: male Address: 6 Turkenicha St., Simferopol, Crimea, Ukraine **АР Крим, г. Симферополь, ул. Туркенича 6** DRFO code: 2871801456	Dliaver Berberov is a judge at the "Simferopol District Court in the Republic of Crimea" established by Russia's occupying force in the illegally annexed Crimea. In that position, he took part in the politically motivated court proceedings against Vladyslav Yesypenko, a journalist. On 16 February 2021, Dliaver Berberov announced the verdict of Vladyslav Yesypenko's case and sentenced him to 6 years in prison. The court proceedings against Vladyslav Yesypenko targeted his activism and served as a show trial in Russia to suppress voices critical of the ruling regime in voicing opposition to the war of aggression against Ukraine. The Russian regime is using the judiciary of the country as a widespread tool in numerous serious human rights violations. The justice system is not independent and is used to systematically and severely violate the human rights of individuals opposed to the ruling regime by violating their freedom of opinion and expression. Therefore, he is responsible for serious human rights violations in the Russian Federation and in the territories occupied by it, including violations of freedom of opinion and expression.	8.9.2023
66.	Vitaliy Olegovich VLASOV	Виталий Олегович **ВЛАСОВ** (Russian spelling)	Position(s): Investigator at the Federal Security Service of the Russian Federation (FSB) DOB: 7.5.1986 POB: Shimanovsk/Amur Oblast/Russian Federation Nationality: Russian Gender: male	Vitaliy Vlasov is an investigator at the Federal Security Service of the Russian Federation (FSB). In that position, he conducted the investigations in the cases of journalist Vladyslav Yesypenko, of members of the Crimean Tatar community in Crimea, including Nariman Dzhelyalov, as well as of members of the Jehovah's Witnesses, including Aleksandr Dubovenko and Aleksandr Litvinyuk. In that context, Vlasov has been involved in the systematic persecution campaigns targeting the Crimean Tatar community and members of the Jehovah's Witnesses for their religious beliefs. Therefore, he is responsible for serious human rights violations in the Russian Federation and in the territories occupied by it, including torture, inhuman and degrading treatment, arbitrary arrest and detention, and violations of freedom of opinion and expression.	8.9.2023

	Names (Transliteration into Latin script)	Names	Identifying information	Reasons for listing	Date of listing
67.	Viktor Viktorovich KRAPKO	Виктор Викторович КРАПКО (Russian spelling)	Position(s): Judge of the "Supreme Court of the Republic of Crimea"; Former Judge at the Kiev District Court of Simferopol DOB: 22.1.1989 Nationality: Russian Gender: male	Viktor Krapko is a judge at the "Supreme Court of the Republic of Crimea" established by Russia's occupying force in the illegally annexed Crimea. In that position, he took part in the politically motivated court proceedings against Vladyslav Yesypenko, a journalist, and Nariman Dzhelyalov, a Crimean Tatar. Krapko is also responsible for authorising searches in the homes of members of the Jehovah's Witnesses in 2021 in Russian-occupied Crimea. The Russian regime is using the judiciary of the country as a widespread tool in numerous serious human rights violations. The justice system is not independent and is used to systematically and severely violate the human rights of individuals opposed to the ruling regime by violating their freedom of opinion and expression. In that context, Krapko has been involved in the systematic persecution campaigns targeting the Crimean Tatar community and members of the Jehovah's Witnesses for their religious beliefs. Therefore, he is responsible for serious human rights violations in the Russian Federation and the territories occupied by it, including violations of freedom of opinion and expression.	8.9.2023
68.	Anastasia Ivanovna SUPRYAGA	Анастасия Ивановна СУПРЯГА (Russian spelling)	Position(s): Prosecutor in the "Prosecutor's Office of Crimea" DOB: 15.3.1983 POB: Vinohradove, Saksky district, Autonomous Republic of Crimea, Ukraine Nationality: Russian Gender: female	Anastasia Supryaga is a prosecutor of the "Prosecutor's Office of Crimea" established by Russia's occupying force in the illegally annexed Crimea. In that position, she took part in the politically motivated court proceedings and the prosecution of Akhtem Chiygoz, deputy Chair of the Mejlis of the Crimean Tatar people and of members of the Crimean Tatar community, including Nariman Dzhelyalov. In that context, Supryaga has been involved in the systematic persecution campaigns targeting the Crimean Tatar community and members of the Jehovah's Witnesses for their religious beliefs. Therefore, she is responsible for serious human rights violations in the Russian Federation and the territories occupied by it, including arbitrary arrests or detentions.	8.9.2023'

L 228 I/6 EN Gazeta Zyrtare e Bashkimit Evropian 15.9.2023

VENDIMET

VENDIM PËR ZBATIM I KËSHILLIT (CFSP) 2023/1780 i

datës 15 shtator 2023

duke zbatuar Vendimin 2011/235/CFSP në lidhje me masat kufizuese të drejtuara kundër personave dhe subjekteve të caktuara në funksion të situatës në Iran

KËSHILLI I BASHKIMIT EVROPIAN,

Duke pasur parasysh Traktatin për Bashkimin Evropian, dhe në veçanti nenin 31(2) të tij,

Duke pasur parasysh Vendimin e Këshillit 2011/235/CFSP të datës 12 prill 2011 në lidhje me masat kufizuese të drejtuara kundër personave dhe subjekteve të caktuara në funksion të situatës në Iran (1), dhe në veçanti nenin 3(1) të tij,

Duke pasur parasysh propozimin e Përfaqësuesit të Lartë të Bashkimit për Punë të Jashtme dhe Politikë të Sigurisë,

Duke qënë se:

(1) Më 12 prill 2011, Këshilli miratoi Vendimin 2011/235/CFSP.

(2) Më 25 shtator 2022, Përfaqësuesi i Lartë i Bashkimit për Punët e Jashtme dhe Politikën e Sigurisë lëshoi një deklaratë në emër të Bashkimit duke dëshpëruar përdorimin e përhapur dhe joproporcional të forcës nga forcat iraniane të sigurisë kundër protestuesve jo të dhunshëm, duke theksuar se ajo kishte rezultuar në humbje jete si dhe një numër të madh lëndimesh. Deklarata theksoi gjithashtu se përgjegjësit për vrasjen e Mahsa Amini duhet të mbahen përgjegjës dhe u bëri thirrje autoriteteve iraniane të sigurojnë hetime transparente dhe të besueshme për të sqaruar numrin e vdekjeve dhe arrestimeve, për të liruar të gjithë protestuesit jo të dhunshëm dhe për të siguruar procesi i duhur për të gjithë të arrestuarit. Për më tepër, deklarata theksoi se vendimi i Iranit për të kufizuar ashpër aksesin në internet dhe për të bllokuar platformat e mesazheve të çastit shkel në mënyrë të hapur lirinë e shprehjes. Së fundi, deklarata thoshte se Bashkimi do të shqyrtojë të gjitha opsionet në dispozicion për të adresuar vrasjen e Mahsa Amini dhe mënyrën se si forcat iraniane të sigurisë janë përgjigjur ndaj demonstratave që pasuan.

(3) Në këtë kontekst, dhe në përputhje me angazhimin e Bashkimit për të adresuar të gjitha çështjet shqetësuese me Iranin, përfshirë situatën e të drejtave të njeriut, siç konfirmohet në konkluzionet e Këshillit të 12 dhjetorit 2022, katër persona dhe gjashtë subjekte duhet të përfshihen në listën e personave dhe subjektet që i nënshtrohen masave kufizuese në Aneksin e Vendimit 2011/235/CFSP.

(4) Prandaj, Vendimi 2011/235/CFSP duhet të ndryshohet në përputhje me rrethanat,

KA MIRATUAR KËTË VENDIM:

Neni 1

Shtojca e Vendimit 2011/235/CFSP është ndryshuar në përputhje me aneksin e këtij vendimi.

Neni 2

Ky vendim hyn në fuqi në datën e botimit në Gazetën Zyrtare të Bashkimit Evropian.

(1) OJ L 100, 14.4.2011, f. 51.

Bruksel, 15 shtator 2023.

Për Këshillin
Presidenti
P. NAVARRO RÍOS

ANEKS

Personat dhe subjektet e mëposhtme i shtohen listës së personave dhe subjekteve të përcaktuara në Aneksin e Vendimit 2011/235/CFSP:

Personat

	Emri	Informacion identifikues	Arsyet	Data e listimit
'234.	PARVAR Gholamhossein Gheib	Funksioni: Zëvendës i Komandantit të Përgjithshëm të Korpusit të Gardës Revolucionare Islamike (IRGC) në Shtabin Qendror të Sigurisë Imam Ali Kombësia: Iraniane Gjinia: Mashkull	Gholamhossein Gheib Parvar është Zëvendës i Komandantit të Përgjithshëm të Korpusit të Gardës Revolucionare Islamike (IRGC) në Shtabin Qendror të Sigurisë Imam Ali. Në këtë cilësi në Shtabin Qendror të Sigurisë Imam Ali, i cili u formua me synimin për të shtypur protestat populllore, ai ishte përgjegjës për vrasjen dhe shtypjen e protestuesve gjatë protestave mbarëkombëtare të nëntorit 2019. Në funksionin e tij të mëparshëm, si kreu i Organizatës Basij, ai ishte përgjegjës për vrasjen dhe shtypjen brutale të protestuesve nga forcat nën komandën e tij gjatë protestave mbarëkombëtare në Iran nga dhjetori 2017 deri në janar 2018. Prandaj, Gholamhossein Gheib Parvar është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023
235.	SHAHRESTANI Hassan Mofakhami حسن مفخمی شهرستانی (a.ka. MOFAKHAMI-SHAHRESTANI Hassan; MOFAKHAMISHAHRESRANI Hassan)	Funksioni: Komandant i Policisë së Provincës Mazandaran Kombësia: Iraniane Gjinia: Mashkull	Hassan Mofakhami Shahrestani është komandanti i policisë në provincën Mazandaran. Ai ka një histori të gjatë të funksioneve që lidhen me shtypjen e dhunshme të protestave paqësore. Në qershor 2023, ai urdhëroi në mënyrë eksplicite njerëzit t'i thyenin qafën kujtdo që kërkon të kundërshtojë normat e hixhabit. Prandaj, Hassan Mofakhami Shahrestani është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023

	Emri	Informacion identifikues	Arsyet	Data e listimit
236.	HABIBI Roham Bakhsh روهام بخش حبیبی (a.k.a. HABIBI Roham-Bakhsh; HABIBI Rohambakhsh)	Funksioni: Komandant i Policisë së Provincës Fars Kombësia: Iraniane Gjinia: Mashkull	Roham Bakhsh Habibi është komandanti i policisë i provincës Fars dhe ka një histori në lidhje me shtypjen e dhunshme të protestave paqësore. Si komandant policie i provincës Fars, ai është përgjegjës për arrestimin masiv të protestuesve dhe urdhërimin e përdorimit të armëve vdekjeprurëse kundër protestuesve të paarmatosur në këtë krahinë gjatë protestave mbarëkombëtare të nëntorit 2019. Raportohet se forcat nën komandën e tij në provincën Fars shtypi me dhunë protestat në nëntor 2019 dhe vrau njerëz. Prandaj, Roham Bakhsh Habibi është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023
237.	TAHAMI Seyyed Javad سید داود طهامی (a.k.a. TAHAMI Seyed Javad) (a.k.a. طهامی سید داود)	Funksioni: Zyrtar burgu i burgut Fardis/Burgu Kachui Kombësia: Iranian Gjinia: Mashkull	Seyyed Javad Tahami është kreu i burgut Kachui, i njohur gjithashtu si Burgu Fardis, dhe në këtë cilësi, ai mbikëqyr të gjitha aktivitetet brenda burgut. Burgu Kachui është një institucion i kontrolluar nga Divizioni i Burgjeve të Gjyqësorit dhe përdoret shpesh për të mbajtur të burgosurit politikë dhe për t'i vendosur ata në kushte të papërshtatshme që cenojnë të drejtat e tyre njerëzore. Për më tepër, provat konfirmojnë se ekzekutimet kanë ndodhur brenda IEVP. Prandaj, Seyyed Javad Tahami është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023'

Subjektet

	Emri	Informacion identifikues	Arsyet	Data e listimit
'38.	Organizata e Institucionit Kulturor Tasnim (a.k.a. Agjencia e Lajmeve Tasnim) ازگ فرهنگی تسنیم	Lloji i subjektit: Media Vendi i regjistrimit: Iran Data e regjistrimit: 30 Qershor 2012	Agjencia e lajmeve Tasnim është media më e madhe e Korpusit të Gardës Revolucionare Islamike (IRGC) dhe shërben si një makinë propagande për regjimin iranian, mbulimi i të cilit shpesh pasqyron pikëpamjet e vijës së ashpër iraniane. Media është përgjegjëse për publikimin e rrëfimeve të reme nga protestuesit në faqen e saj të internetit dhe llogaritë e mediave sociale, si dhe për postimin e fotografive të protestuesve në mediat sociale dhe për t'u kërkuar lexuesve që të ndihmojnë në identifikimin e tyre. Prandaj, Tasnim News është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023
39.	Këshilli i Lartë i Hapësirës Kibernetike (SCC)	Lloji i subjektit: Ent qeveritar Vendi i regjistrimit: Iran Data e regjistrimit: 2012	Këshilli i Lartë i Hapësirës Kibernetike (SCC) është përgjegjës për kufizimin e aksesit në internet për popullatën iraniane me qëllim parandalimin ose shtypjen e protestave dhe kufizimin e aksesit në informacion të hapur dhe falas, duke shkelur kështu lirinë për të mbajtur mendime pa ndërhyrje dhe për të kërkuar, marrë dhe të japë informacion dhe ide përmes çdo media dhe pa marrë parasysh kufijtë. Prandaj, SCC është përgjegjëse për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023
40.	Burgu Qendror i Sanandajit زندان مرکزی سنندج	Lloji i subjektit: Burg Vendi i regjistrimit: Kordestan, Irani veriperëndimor	Burgu Qendror i Sanandajt është një institucion i kontrolluar nga Divizioni i Burgjeve të Gjyqësorit që përdoret shpesh për të ndaluar të burgosurit politikë dhe për t'i vendosur ata në kushte joadekuate që cenojnë të drejtat e tyre njerëzore. Më tej, provat konfirmojnë se brenda IEVP-së kanë ndodhur ekzekutime të shumta. Prandaj, Burgu Qendror i Sanandajt është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023

	Emri	Informacion identifikues	Arsyet	Data e listimit
41.	Burgu i Zahedanit زندان کرمزی زاهدان	Lloji i subjektit: Burg Vendi i regjistrimit: Zahedan, Iran	Burgu i Zahedanit është një institucion i kontrolluar nga Divizioni i Burgjeve i Gjyqësorit që përdoret shpesh për të mbajtur të burgosurit politikë dhe për t'i vendosur ata në kushte joadekuate që cenojnë të drejtat e tyre njerëzore. Më tej, provat vërtetojnë se brenda IEVP-së kanë ndodhur ekzekutime masive. Prandaj, Burgu i Zahedanit është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023
42.	Burgu Qendror i Isfahanit (a.k.a. Burgu i Dastgerdit; Burgu i Isfahanit; Burgu i Esfahanit; Burgu i Isfahanit)	Lloji i subjektit: Burg Vendi i regjistrimit: Isfahan, Iran	Burgu Qendror i Isfahanit është një institucion i kontrolluar nga Divizioni i Burgjeve të Gjyqësorit që përdoret shpesh për të mbajtur të burgosurit politikë dhe për t'i vendosur ata në kushte joadekuate që cenojnë të drejtat e tyre njerëzore. Më tej, provat konfirmojnë se brenda IEVP-së kanë ndodhur ekzekutime të shumta. Prandaj, Burgu Qendror i Isfahanit është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023
43.	Burgu Kachui (a.k.a. Burgu Kachouii; Burgu Kechoui; Burgu Kachuyi; Burgu Fardis)	Lloji i subjektit: Burg Vendi i regjistrimit: Karaj, Provinca Alborz, Iran	Burgu Kachui është një institucion i kontrolluar nga Divizioni i Burgjeve të Gjyqësorit që përdoret shpesh për të mbajtur të burgosurit politikë dhe për t'i vendosur ata në kushte të papërshtatshme që cenojnë të drejtat e tyre njerëzore. Më tej, provat konfirmojnë se ekzekutimet kanë ndodhur brenda IEVP. Prandaj, burgu Kachui është përgjegjës për shkelje të rënda të të drejtave të njeriut në Iran.	15.9.2023'

L 228 I/6 EN Official Journal of the European Union 15.9.2023

DECISIONS

COUNCIL IMPLEMENTING DECISION (CFSP) 2023/1780

of 15 September 2023

implementing Decision 2011/235/CFSP concerning restrictive measures directed against certain persons and entities in view of the situation in Iran

THE COUNCIL OF THE EUROPEAN UNION,

Having regard to the Treaty on European Union, and in particular Article 31(2) thereof,

Having regard to Council Decision 2011/235/CFSP of 12 April 2011 concerning restrictive measures directed against certain persons and entities in view of the situation in Iran [1], and in particular Article 3(1) thereof,

Having regard to the proposal from the High Representative of the Union for Foreign Affairs and Security Policy,

Whereas:

(1) On 12 April 2011, the Council adopted Decision 2011/235/CFSP.

(2) On 25 September 2022, the High Representative of the Union for Foreign Affairs and Security Policy issued a declaration on behalf of the Union deploring the widespread and disproportionate use of force by the Iranian security forces against non-violent protestors, noting that it had resulted in the loss of lives as well as a large number of injuries. The declaration also spelled out that those responsible for the killing of Mahsa Amini must be held accountable, and called on the Iranian authorities to ensure transparent and credible investigations to clarify the number of deaths and arrests, to release all non-violent protestors and to provide due process to all detainees. Furthermore, the declaration stressed that Iran's decision to severely restrict internet access and block instant messaging platforms blatantly violates freedom of expression. Finally, the declaration stated that the Union will consider all the options at its disposal to address the killing of Mahsa Amini and the way Iranian security forces have responded to the ensuing demonstrations.

(3) In this context, and in line with the Union's commitment to address all issues of concern with Iran, including the human rights situation, as confirmed in the Council conclusions of 12 December 2022, four persons and six entities should be included in the list of persons and entities subject to restrictive measures in the Annex to Decision 2011/235/CFSP.

(4) Decision 2011/235/CFSP should therefore be amended accordingly,

HAS ADOPTED THIS DECISION:

Article 1

The Annex to Decision 2011/235/CFSP is amended in accordance with the Annex to this Decision.

Article 2

This Decision shall enter into force on the date of its publication in the *Official Journal of the European Union*.

[1] OJ L 100, 14.4.2011, p. 51.

Done at Brussels, 15 September 2023.

For the Council
The President
P. NAVARRO RÍOS

ANNEX

The following persons and entities are added to the list of persons and entities set out in the Annex to Decision 2011/235/CFSP:

Persons

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
'234.	PARVAR Gholamhossein Gheib	Function: Deputy to the Commander-in-Chief of the Islamic Revolutionary Guard Corps (IRGC) in Imam Ali Central Security Headquarters Nationality: Iranian Gender: male	Gholamhossein Gheib Parvar is the Deputy to the Commander-in-Chief of the Islamic Revolutionary Guard Corps (IRGC) in Imam Ali Central Security Headquarters. In this capacity at the Imam Ali Central Security Headquarters, which was formed with the aim of suppressing popular protests, he was responsible for killing and suppressing protesters during the November 2019 nationwide protests. In his previous function, as head of the Basij Organisation, he was responsible for the killing and brutal suppression of protesters by forces under his command during the nationwide protests in Iran from December 2017 to January 2018. Gholamhossein Gheib Parvar is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023
235.	SHAHRESTANI Hassan Mofakhami حسن مفخمی شهرستانی (a.ka. MOFAKHAMI-SHAHRESTANI Hassan; MOFAKHAMISHAHRESRANI Hassan)	Function: Police Commander of Mazandaran Province Nationality: Iranian Gender: male	Hassan Mofakhami Shahrestani is the police commander of the Mazandaran Province. He has a long track record of functions related to violently suppressing peaceful protests. In June 2023, he explicitly ordered people to break the neck of anyone seeking to defy hijab norms. Hassan Mofakhami Shahrestani is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
236.	HABIBI Roham Bakhsh روهام بخش حبیبی (a.k.a. HABIBI Roham-Bakhsh; HABIBI Rohambakhsh)	Function: Police Commander of Fars Province Nationality: Iranian Gender: male	Roham Bakhsh Habibi is the police commander of the Fars Province and has a track record related to violently suppressing peaceful protests. As police commander of the Fars province, he is responsible for the mass arrest of protesters and ordering the use of deadly weapons against unarmed protesters in this province during the nationwide protests of November 2019. It is reported that forces under his command in the Fars Province violently suppressed protests in November 2019 and killed people. Roham Bakhsh Habibi is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023
237.	TAHAMI Seyyed Javad سید جواد تهامی (a.k.a. TAHAMI Seyed Javad) (a.k.a. سید جواد تهامی)	Function: Prison Official of Fardis prison/Kachui Prison Nationality: Iranian Gender: male	Seyyed Javad Tahami is the head of Kachui Prison, also known as Fardis Prison, and, in this capacity, he oversees all activities within the prison. Kachui prison is an institution controlled by the Prison Division of the Judiciary and is frequently used to detain political prisoners and house them in inadequate conditions which violate their human rights. Furthermore, the evidence confirms that executions have occurred within the penitentiary. Seyyed Javad Tahami is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023’

Entities

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
'38.	Tasnim Cultural Institution Organization (a.k.a. Tasnim News Agency) خبرگزاری تسنیم	Type of entity: Media outlet Place of registration: Iran Date of registration: June 30, 2012	Tasnim News agency is the largest Islamic Revolutionary Guard Corps (IRGC) affiliated media outlet and serves as a propaganda machine for the Iranian regime whose coverage frequently reflects hard-line Iranian views. The news outlet is responsible for publishing false confessions by protesters on its website and social media accounts as well as for posting pictures of protestors on social media and asking readers to help identify them. Tasnim News is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023
39.	Supreme Council of Cyberspace (SCC)	Type of entity: Government Entity Place of registration: Iran Date of registration: 2012	The Supreme Council of Cyberspace (SCC) is responsible for restricting access to the internet for the Iranian population in order to prevent or oppress protests and limit access to open and free information, thereby violating the freedom to hold opinions without interference and to seek, receive and impart information and ideas through any media and regardless of frontiers. The SCC is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023
40.	Sanandaj Central Prison زندان مرکزی سنندج	Type of entity: Prison Place of registration: Kordestan, north-western Iran	Sanandaj Central Prison is an institution controlled by the Prison Divison of the Judiciary that is frequently used to detain political prisoners and house them in inadequate conditions which violate their human rights. Further, the evidence confirms that multiple executions have occurred within the penitentiary. Sanandaj Central Prison is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
41.	Zahedan Prison زندان مرکزی زاهدان	Type of entity: Prison Place of registration: Zahedan, Iran	Zahedan Prison is an institution controlled by the Prison Division of the Judiciary that is frequently used to detain political prisoners and house them in inadequate conditions which violate their human rights. Further, the evidence confirms that mass executions have occurred within the penitentiary. Zahedan Prison is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023
42.	Isfahan Central Prison (a.k.a. Dastgerd Prison; Prison of Isfahan; Esfahan Prison; Isfahan Prison)	Type of entity: Prison Place of registration: Isfahan, Iran	Isfahan Central Prison is an institution controlled by the Prison Division of the Judiciary that is frequently used to detain political prisoners and house them in inadequate conditions which violate their human rights. Further, the evidence confirms that multiple executions have occurred within the penitentiary. Isfahan Central Prison is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023
43.	Kachui Prison (a.k.a. Kachouii Prison; Kechoui Prison; Kachuyi Prison; Fardis Prison)	Type of entity: Prison Place of registration: Karaj, Alborz Province, Iran	Kachui prison is an institution controlled by the Prison Division of the Judiciary that is frequently used to detain political prisoners and house them in inadequate conditions which violate their human rights. Further, the evidence confirms that executions have occurred within the penitentiary. Kachui Prison is therefore responsible for serious human rights violations in Iran.	15.9.2023'

4.8.2023 AL Fletorja Zyrtare e Bashkimit Evropian L 196/23

VENDIME

VENDIM I KËSHILLIT (CFSP) 2023/1598

i datës 28 korrik 2023

ndryshimi i Vendimit 2012/285/CFSP në lidhje me masat kufizuese në funksion të situatës në Guinea-Bissau

KËSHILLI I BASHKIMIT EVROPIAN,

Duke pasur parasysh Traktatin për Bashkimin Evropian, dhe në veçanti nenin 29 të tij,

Duke pasur parasysh propozimin e Përfaqësuesit të Lartë të Bashkimit për Politikat e Punëve të Jashtme dhe të Sigurisë,

Duke marrë në konsideratë se:

(1) Më 31 maj 2012, Këshilli miratoi Vendimin 2012/285/CFSP [1].

(2) Në bazë të nenit 5(2) të Vendimit 2012/285/CFSP, Këshilli rishikoi masat kufizuese në funksion të situatës në Guinea-Bissau dhe arriti në përfundimin se një dispozitë mbi një përjashtim humanitar të zbatueshëm për disa aktorë, siç renditet në Rezolutën 2664 (2022) të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara, duhet të futet në lidhje me masat plotësuese të Bashkimit në lidhje me ngrirjen e fondeve dhe burimeve ekonomike.

(3) Veprime të mëtejshme nga Unioni janë të nevojshme për zbatimin e masave të caktuara në këtë vendim.

(4) Vendimi 2012/285/CFSP duhet të ndryshohet në përputhje me rrethanat,

KA MIRATUAR KËTË VENDIM:

Neni 1

Në nenin 2 të Vendimit 2012/285/CFSP, shtohet paragrafi i mëposhtëm:

'6. Paragrafët 1 dhe 2 nuk do të zbatohen për sigurimin, përpunimin ose pagesën e fondeve, aktiveve të tjera financiare ose burimeve ekonomike ose për ofrimin e mallrave dhe shërbimeve, të cilat janë të nevojshme për të siguruar dhënien në kohë të ndihmës humanitare ose për të mbështetur aktivitete të tjera që mbështesin nevojat themelore të njeriut ku një ndihmë e tillë dhe aktivitete të tjera kryhen nga:

(a) Kombet e Bashkuara, duke përfshirë programet, fondet dhe entitetet dhe organet e tjera të saj, si dhe agjencitë e saj të specializuara dhe organizatat e lidhura me të;

(b) organizatat ndërkombëtare;

(c) organizatat humanitare që kanë statusin e vëzhguesit në Asamblenë e Përgjithshme të Kombeve të Bashkuara dhe anëtarët e atyre organizatave humanitare;

(d) organizatat joqeveritare të financuara në mënyrë dypalëshe ose shumëpalëshe që marrin pjesë në planet e reagimit humanitar të Kombeve të Bashkuara, planet e reagimit ndaj refugjatëve, apele të tjera të Kombeve të Bashkuara ose grupe humanitare të koordinuara nga Zyra e Kombeve të Bashkuara për Koordinimin e Çështjeve Humanitare (OCHA); ose nga

(e) punonjësit, përfituesit e grantit, filialet ose partnerët zbatues të subjekteve të përmendura në pikat (a) deri në (d) gjatë kohës dhe në masën që ata veprojnë në këto cilësi.'.

[1] Vendimi i Këshillit 2012/285/CFSP i 31 majit 2012 në lidhje me masat kufizuese në funksion të situatës në Guinea-Bissau dhe shfuqizimin e Vendimit 2012/237/CFSP (OJ L 142, 1.6.2012, f. 36).

Neni 2

Ky Vendim hyn në fuqi një ditë pas publikimit të tij në Fletoren Zyrtare të Bashkimit Evropian.

Në Bruksel, më 28 korrik 2023.

Për Këshillin
Presidenti
P. NAVARRO RIOS

4.8.2023 EN Official Journal of the European Union L 196/23

DECISIONS

COUNCIL DECISION (CFSP) 2023/1598

of 28 July 2023

amending Decision 2012/285/CFSP concerning restrictive measures in view of the situation in Guinea-Bissau

THE COUNCIL OF THE EUROPEAN UNION,

Having regard to the Treaty on European Union, and in particular Article 29 thereof,

Having regard to the proposal of the High Representative of the Union for Foreign Affairs and Security Policy,

Whereas:

(1) On 31 May 2012, the Council adopted Decision 2012/285/CFSP [1].

(2) Pursuant to Article 5(2) of Decision 2012/285/CFSP, the Council reviewed the restrictive measures in view of the situation in Guinea-Bissau and concluded that a provision on a humanitarian exemption applicable to certain actors, as listed in the United Nations Security Council Resolution 2664 (2022), should be inserted in relation to the Union's complementary measures concerning the freezing of funds and economic resources.

(3) Further action by the Union is necessary to implement certain measures in this Decision.

(4) Decision 2012/285/CFSP should therefore be amended accordingly,

HAS ADOPTED THIS DECISION:

Article 1

In Article 2 of Decision 2012/285/CFSP, the following paragraph is added:

'6. Paragraphs 1 and 2 shall not apply to the provision, processing or payment of funds, other financial assets or economic resources or to the provision of goods and services, which are necessary to ensure the timely delivery of humanitarian assistance or to support other activities that support basic human needs where such assistance and other activities are carried out by:

(a) the United Nations, including its programmes, funds and other entities and bodies, as well as its specialised agencies and related organisations;

(b) international organisations;

(c) humanitarian organisations having observer status with the United Nations General Assembly and members of those humanitarian organisations;

(d) bilaterally or multilaterally funded non-governmental organisations participating in the United Nations Humanitarian Response Plans, Refugee Response Plans, other United Nations appeals or humanitarian clusters coordinated by the United Nations Office for the Coordination of Humanitarian Affairs (OCHA); or by

(e) the employees, grantees, subsidiaries, or implementing partners of the entities mentioned in points (a) to (d) while and to the extent that they are acting in those capacities.'.

[1] Council Decision 2012/285/CFSP of 31 May 2012 concerning restrictive measures in view of the situation in Guinea-Bissau and repealing Decision 2012/237/CFSP (OJ L 142, 1.6.2012, p. 36).

Article 2

This Decision shall enter into force on the day following that of its publication in the *Official Journal of the European Union*.

Done at Brussels, 28 July 2023.

For the Council
The President
P. NAVARRO RÍOS

VENDIM
Nr. 580, datë 11.10.2023

PËR KALIMIN NË PËRGJEGJËSI ADMINISTRIMI, NGA MINISTRIA E FINANCAVE DHE EKONOMISË TEK MINISTRIA E ARSIMIT DHE SPORTIT, PËR FONDACIONIN "DURRAH CITY FOOTBALL ACADEMY", TË PRONAVE SHTETËRORE ME NUMËR PASURIE 79/1 DHE 80/1, PJESË E ZONËS KADASTRALE NR. 8517, BASHKIA DURRËS, NJËSIA ADMINISTRATIVE DURRËS, PËR NDËRTIMIN DHE ZHVILLIMIN E KOMPLEKSIT TË AKADEMISË SË FUTBOLLIT DURRËS, SI DHE PËR NJË NDRYSHIM NË VENDIMIN NR. 262, DATË 6.4.2016, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, "PËR SHPALLJEN E ZONËS SË TEKNOLOGJISË DHE ZHVILLIMIT EKONOMIK NË SPITALLË, DURRËS", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 13 e 15, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Arsimit dhe Sportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Kalimin në përgjegjësi administrimi, nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë tek Ministria e Arsimit dhe Sportit, të pronave shtetërore me numër pasurie 79/1, me sipërfaqe 99 770 m^2, dhe 80/1, me sipërfaqe 104 580 m^2, pjesë e zonës kadastrale nr. 8517, Bashkia Durrës, Njësia Administrative Durrës, në zonën e Spitallës, sipas kartelave të pasurive dhe fragmenteve të hartës kadastrale, në aneksin 1, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij, për vënien në dispozicion të fondacionit "Durrah City Football Academy", me qëllim ndërtimin dhe zhvillimin e kompleksit të Akademisë së Futbollit Durrës.

2. Pasuritë e përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi, të përdoren për ndërtimin dhe zhvillimin e kompleksit të Akademisë së Futbollit Durrës, të ambienteve sportive dhe çdo shërbimi të nevojshëm, në funksion të promovimit dhe zhvillimit të sportit të futbollit në Republikën e Shqipërisë, si dhe realizimin e funksioneve të fondacionit "Durrah City Football Academy".

3. Në listën e pasurive që përfshihen në sipërfaqen e zonës teknologjike dhe zhvillimit ekonomik, bashkëlidhur vendimit nr. 262, datë 6.4.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për shpalljen e zonës së teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik në Spitallë, Durrës", të ndryshuar, hiqen pronat shtetërore të përcaktuara në aneksin 1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

4. Ngarkohen Ministria e Arsimit dhe Sportit, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, fondacioni "Durrah City Football Academy" dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTËR
Edi Rama

ANEKSI 1
KARTELAT E PASURIVE ME NUMRA PASURIE 79/1 E 80/1 DHE FRAGMENTEVE TË HARTËS KADASTRALE, ZONA KADASTRALE NR. 8517, BASHKIA DURRËS, NJËSIA ADMINISTRATIVE DURRËS

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 8517026134
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 8517 , Lloji i Pasurisë: TRUALL , Nr. i Pasurisë: 79/1 , Sipërfaqja Totale 99770 m2, (Nga të Cilat Truall 99770 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-87(239-D)87(255-B) , Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia SPITALLE , Rruga ____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare __ (Akti Nr. __ , Dt. ____), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: REPUBLIKA E SHQIPERISE MINISTRIA E EKONOMISE DHE FINANCAVE NE PERGJEGJESI ADMINISTRIMI , Nr. Identifikimi/NIPT SG3965115085 , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga ____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. 00007549 , Datë: 06/01/2021

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi: VIJON NGA VOL.4, FQ.192

DREJTORI
Ilir Gjinali

Erion Rrushi — Digitally signed by: Erion Rrushi, Date: 2023.09.07 01:44:54 +02'00'
Leandro Dervishi — Digitally signed by: Leandro Dervishi, Date: 2023.09.07 04:31:12 +02'00'
Data e lëshimit 07/09/2023
Gjinali — Digitally signed by: Gjinali, Date: 2023.09.07 05:13:21 +02'00'

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore Durrës
Date:2023/09/07 13:44:11 +02'00'
K02231002H2023090713440473ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

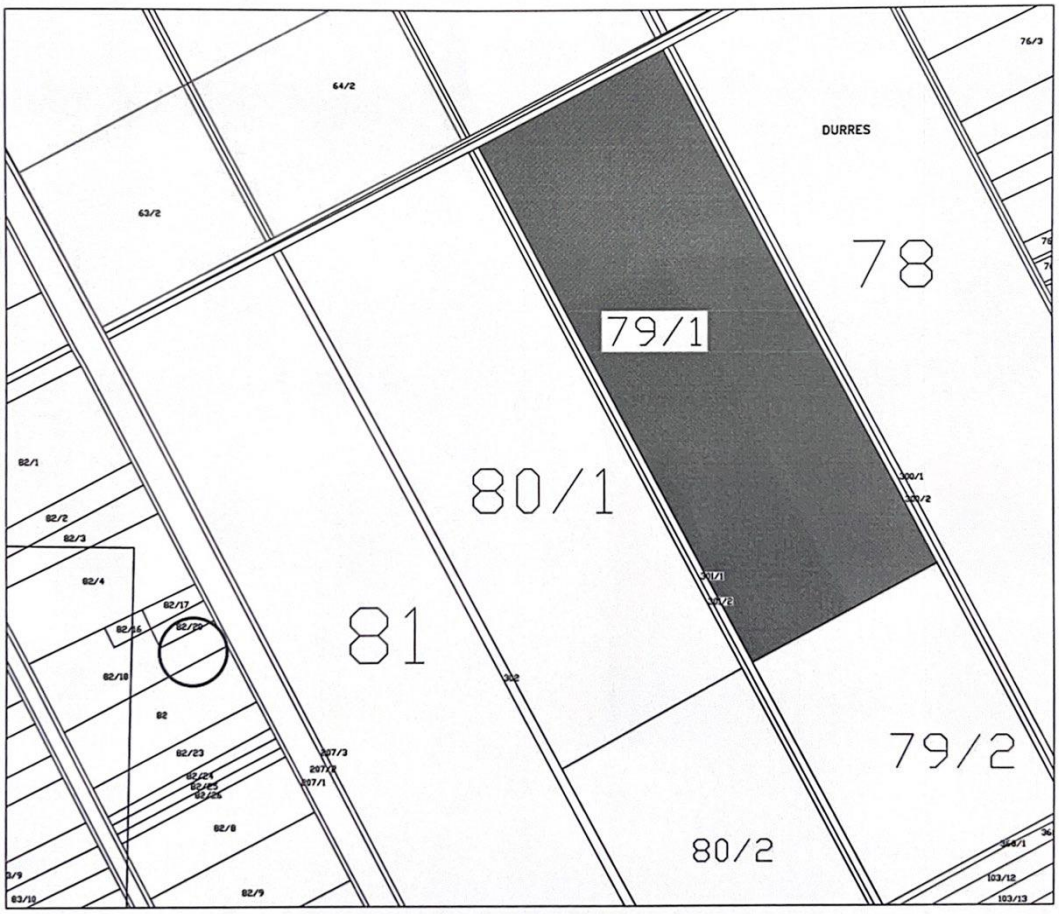
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

FRAGMENT I HARTËS KADASTRALE

ZONA KADASTRALE: 8517 KODI UNIK: 8517026134

NUMRI PASURISË : 79/1 INDEX I HARTËS: K-34-87-(255-B)

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE



SH.1: 5000

DREJTORI
ILIR GJINALI

Data e Deshmit 07.09.2023

Leandro Dervishi — Digitally signed by: Leandro Dervishi, Date: 2023.09.07 04:32:26 +02'00'

Ilir Gjinali — Digitally signed by: Ilir Gjinali, Date: 2023.09.07 05:13:35 +02'00'

SHPJEGUES
- PARCELA
- NDERTESA

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore Durrës
Date: 2023/09/07 16:31:50 +02'00'
K02231002H2023090716314382014

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 8517026136
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 8517 , Lloji i Pasurisë: TRUALL , Nr. i Pasurisë: 80/1 , Sipërfaqja Totale 104580 m2,
(Nga të Cilat Truall 104580 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-87(239-D)87(255-B) , Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia SPITALLE , Rruga ____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __

Vlera e Pasurisë:
Fillestare __ (Akti Nr. __ , Dt. ____), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: REPUBLIKA E SHQIPERISE MINISTRIA E EKONOMISE DHE FINANCAVE NE PERGJEGJESI ADMINISTRIMI , Nr. Identifikimi/NIPT SG3965115085 , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga ____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. 00007549 , Datë: 06/01/2021

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi: VIJON NGA VOL.4, FQ.193

DREJTORI
Ilir Gjinali

Erion Rrushi — Digitally signed by: Erion Rrushi, Date: 2023.09.07 01:45:34 +02'00'
Leandro Dervishi — Digitally signed by: Leandro Dervishi, Date: 2023.09.07 04:31:28 +02'00'
Ilir Gjinali — Digitally signed by: Ilir Gjinali, Date: 2023.09.07 05:13:51 +02'00'

Data e lëshimit 07/09/2023

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore Durrës
Date:2023/09/07 13:44:52 +02'00'
K02231002H202309071344615ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

FRAGMENT I HARTËS KADASTRALE

ZONA KADASTRALE: 8517 KODI UNIK: 8517026136

NUMRI PASURISË : 80/1 INDEX I HARTËS: K-34-87-(255-B)

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

SH 1: 1000

DREJTORI
ILIR GJINALI

Data e leshimit: 07 / 09 / 2023

Digitally signed by: Leandro Dervishi
Date: 2023.09.07 04:31:56 +02'00'

Digitally signed by: Ilir Gjinali
Date: 2023.09.07 05:14:03 +02'00'

SHPJEGUES
PARCELA
NDERTESA

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore Durrës
Date: 2023/09/07 16:31:20 +02'00'
K02231002H2023090716311344014

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë

URDHËR
Nr. 603, datë 19.9.2023

PËR DELEGIM KOMPETENCE

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; të neneve 28 dhe 29, të ligjit nr. 44/2015, datë 30.4.2015, "Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë"; si dhe nenit 11, të ligjit nr. 90/2012, "Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore",

URDHËROJ:

1. Delegimin e kompetencave të titullarit të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, znj. Mejvis Kola, drejtor i përgjithshëm i ngarkuar në detyrën e Sekretarit të Përgjithshëm:

a) të nënshkruajë autorizimet për përfaqësimin ligjor të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, në emër të personit që do të përfaqësojë ministrinë në të gjitha shkallët e gjykimit, duke përfshirë kërkesëpadi, kërkesë, shtim, pakësim, saktësim apo heqje dorë nga objekti i kërkesëpadisë, kundërpadi, ankim dhe rekurs kundër vendimeve të ndërmjetme dhe përfundimtare, kërkesë për pezullim, kërkesë për përjashtim gjyqtari, si dhe çdo kërkesë tjetër që ka lidhje apo del nga rrethanat e gjykimit të kësaj çështjeje, si edhe t'i nënshkruajë ato. Përfaqësuesi i autorizuar nga znj. Mejvis Kola, i përcaktuar sipas kësaj pike, ka të drejtë të kryejë çdo veprim procedural përpara gjykatës, konform parashikimeve të ligjit nr. 44/2015, "Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë", përveç rasteve kur kjo e drejtë kufizohet në aktin e autorizimit;

b) delegimin e kompetencave të titullarit të autoritetit kontraktor, për të gjitha procedurat e prokurimeve publike me fonde buxhetore dhe të huaja për Ministrinë e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale;

c) delegimin e kompetencave të titullarit të autoritetit kontraktor për procedurat e koncesioneve dhe partneritetin publik privat me fonde buxhetore për Ministrinë e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale;

d) autorizimet për dërgim me shërbim të punonjësve të Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale jashtë qendrës së punës, brenda vendit të punës, në largësi mbi 100 km dhe jashtë vendit;

e) të nënshkruajë ankimet administrative drejtuar Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale;

f) të nënshkruajë komunikimet e Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale me institucionet e administratës publike dhe palët e treta, me përjashtim të atyre komunikimeve dhe akteve që ligji ia atribuon ministrit;

g) të ndjekë procedurat e lidhjes së marrëveshjeve të posaçme (MEA), për Ministrinë e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale;

h) të kryejë çdo veprimtari tjetër të ngarkuar me urdhër nga ministri.

2. Këto kompetenca të ushtrohen nga znj. Mejvis Kola, drejtor i përgjithshëm, i ngarkuar në detyrën e Sekretarit të Përgjithshëm duke filluar nga data 19.9.2023.

3. Delegimi i kompetencave mbaron me revokimin e aktit të delegimit, si edhe me pushimin e ekzistencës së organit delegues ose të deleguar.

4. Ngarkohet znj. Mejvis Kola, drejtor i përgjithshëm, dhe të gjithë nëpunësit e Ministrisë së Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale për zbatimin e këtij urdhri.

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

MINISTËR I SHËNDETËSISË DHE MBROJTJES SOCIALE
Albana Koçiu

URDHËR
Nr. 581, datë 6.10.2023

PËR DELEGIM KOMPETENCE

Në mbështetje të pikës 4, të nenit 102, të Kushtetutës, të ligjit nr. 9000, "Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave"; të pikës 2, të nenit 7, të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001, "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar; të neneve 28 dhe 29, të ligjit nr. 44/2015, "Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë"; të pikave 2 dhe 3, të nenit 11, të ligjit nr. 90/2012, "Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore",

URDHËROJ

1. Delegimin e kompetencave të titullarit të Ministrisë së Drejtësisë nga data 9.10.2023–11.10.2023, zëvendësministrit të Drejtësisë, z. Klajd Karameta.

2. Ngarkohet zëvendësministri i Drejtësisë, z. Klajd Karameta, për zbatimin e këtij urdhri.

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

MINISTËR I DREJTËSISË
Ulsi Manja

NJOFTIM
Nr. 14636/6, datë 11.10.2023

PËR DATËN E HYRJES NË FUQI TË NJË MARRËVESHJEJE NDËRKOMBËTARE

Marrëveshja për bashkëpunim në fushën e veterinarisë, sigurisë ushqimore dhe ushqimit për kafshë dhe fitosanitare në Ballkanin Perëndimor, nënshkruar në Tiranë, më 21.12.2021, ka hyrë në fuqi më 19.9.2023.

SEKRETAR I PËRGJITHSHËM I MINISTRISË PËR EVROPËN DHE PUNËT E JASHTME
Gazmend Turdiu

VENDIM
Nr. 44, datë 4.10.2023

PËR MIRATIMIN E RREGULLORES "PËR RAPORTIMIN E TË DHËNAVE, IDENTIFIKIMIN DHE MONITORIMIN E TREGUESVE MBI KREDIDHËNIEN DHE INVESTIMET PËR PRONA TË PALUAJTSHME"

Në bazë dhe për zbatim të nenit 12, shkronja "a", dhe nenit 43, shkronja "c", të ligjit nr. 8269, datë 23.12.1997, "Për Bankën e Shqipërisë", i ndryshuar; të nenit 66/1 të ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006, "Për bankat në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar; dhe të vendimit nr. 38, datë 2.8.2017, "Për miratimin e strategjisë së politikës makroprudenciale", me propozim të Departamentit të Stabilitetit Financiar, Këshilli Mbikëqyrës i Bankës së Shqipërisë,

VENDOSI:

1. Të miratojë rregulloren "Për raportimin e të dhënave, identifikimin dhe monitorimin e treguesve mbi kredidhënien dhe investimet për prona të paluajtshme" sipas tekstit bashkëlidhur këtij vendimi.

2. Ngarkohet Departamenti i Stabilitetit Financiar, Departamenti i Mbikëqyrjes dhe Departamenti i Statistikave Financiare, për ndjekjen e zbatimit të këtij vendimi.

3. Ngarkohet Kabineti i Guvernatorit dhe Departamenti i Kërkimeve me publikimin e këtij vendimi, përkatësisht në Fletoren Zyrtare të Republikës së Shqipërisë dhe në Buletinin Zyrtar të Bankës së Shqipërisë.

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYETAR
Gent Sejko

RREGULLORE
PËR RAPORTIMIN E TË DHËNAVE, IDENTIFIKIMIN DHE MONITORIMIN E TREGUESVE MBI KREDIDHËNIEN DHE INVESTIMET PËR PRONA TË PALUAJTSHME

Neni 1
Qëllimi i rregullores

Qëllimi i rregullores, është:

a) të standardizojë mënyrat se si subjektet e rregullores përcaktojnë, monitorojnë dhe raportojnë treguesit për standardet e kredidhënies dhe për ekspozimet e tyre në prona të paluajtshme; dhe

b) të përcaktojë mënyrat se si subjektet e rregullores mund të zbatojnë vlerat kritike dhe nivelet kufi për treguesit e identifikuar në nënparagrafin (a) të këtij neni; dhe

c) të përcaktojë mënyrën se si Banka e Shqipërisë vendos masat sasiore apo cilësore për treguesit e identifikuar në nënparagrafin (a) të këtij neni për nevoja të politikës makroprudenciale.

Neni 2
Subjektet e rregullores

Kjo rregullore zbatohet nga bankat që veprojnë në Republikën e Shqipërisë sipas licencës së dhënë nga Banka e Shqipërisë (në tekst përfaqësuar me termin "subjekte kredidhënëse") kur ato japin kredi ose kryejnë investime për prona të paluajtshme.

Neni 3
Baza ligjore

Kjo rregullore nxirret në bazë dhe për zbatim, të:

a) nenit 12, shkronja "a", dhe nenit 43, shkronja "c", të ligjit nr. 8269, datë 23.12.1997, "Për Bankën e Shqipërisë", i ndryshuar (më tej ligji nr. 8269/1997);

b) nenit 66/1 të ligjit nr. 9662, datë 18.12.2006, "Për bankat në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar (më tej ligji nr. 9662/2006);

c) nenit 8 të rregullores nr. 19, datë 29.2.2016, "Mbi organizimin dhe funksionimin e Departamentit të Stabilitetit Financiar";

d) vendimit nr. 38, datë 2.8.2017, të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë, "Për miratimin e Strategjisë së Politikës Makroprudenciale".

Neni 4
Përkufizime

Në këtë rregullore, termat e përdorur kanë këto kuptime:

1. "afati i maturimit, në disbursim" është kohëzgjatja e kredisë për pasuri të paluajtshme rezidenciale, sipas kontratës përkatëse, e shprehur në vjet, në momentin e disbursimit të kredisë;

2. "blerës për herë të parë" është kredimarrësi ndaj të cilit nuk është dhënë më parë një kredi për pasuri të paluajtshme rezidenciale; në rastin kur ka më shumë se një kredimarrës (rasti me bashkënënshkrues) dhe një ose më shumë nga këta kredimarrës ka përfituar më parë një kredi për pasuri të paluajtshme rezidenciale, asnjë nga këta kredimarrës nuk konsiderohet blerës për herë të parë;

3. "e ardhur e disponueshme" është e ardhura totale e disponueshme vjetore e kredimarrësit, siç regjistrohet nga subjekti kredidhënës në momentin e miratimit të kredisë për pasuri të paluajtshme rezidenciale, që përfshin të gjitha burimet e të ardhurave minus taksat (të netuara nga rimarrja e taksave) dhe primet (siç janë ato për kujdesin shëndetësor, për sigurimet shoqërore dhe sigurimet mjekësore) dhe përpara zbritjes së shpenzimeve (duke përfshirë ato të borxhit);

4. "entitet i krijuar për blerjen e pronës së paluajtshme" ka kuptimin e një personi fizik tregtar ose personi juridik të krijuar me qëllimin e blerjes së pronës së paluajtshme (pavarësisht nëse ka blerë apo jo) dhe që nuk kryen aktivitet thelbësor tregtar, i kontrolluar plotësisht ose pjesërisht, drejtpërdrejt ose tërthorazi nga një individ, dhe i cili mund të përfitojë një kredi apo lehtësi rifinancimi për blerjen e një prone të paluajtshme ose të siguruar nga një pronë e paluajtshme;

5. "entitet për shlyerjen e kredisë" ka kuptimin e një personi fizik tregtar ose personi juridik të krijuar me qëllimin e vetëm të shlyerjes së kredisë për pasuri të paluajtshme. Në praktikë, mund të ndodhë që entiteti i krijuar për blerjen e pronës së paluajtshme të jetë i njëjtë me entitetin e krijuar për shlyerjen e kredisë për atë pronë;

6. "flukset e kredisë" janë çdo çelje e re e kredisë përgjatë periudhës raportuese; tepricat e kredive të rinegociuara (për shembull, një lehtësi rifinancimi) duhet të përfshihen te kreditë e reja të gjeneruara nëse subjekti kredidhënës i konsideron ato si kontrata të reja të kredisë;

7. "Këshilli Mbikëqyrës" është Këshilli Mbikëqyrës i Bankës së Shqipërisë;

8. "kredimarrës" është nënshkruesi ose bashkënënshkruesi i një kontrate kredie për pasuri të paluajtshme rezidenciale ose i një kontrate kredie për pasuri të paluajtshme tregtare, dhe që merr financim nga subjekti kredidhënës. Kur nënshkruesi ose bashkënënshkruesi i kontratës së kredisë nënshkruan, sipas përcaktimeve ligjore, me autorizim dhe në emër të një personi të tretë, që në vijim merr financimin nga subjekti kredidhënës, atëherë kredimarrës konsiderohet ky person i tretë;

9. "kredi e disbursuar" është kredia për pasuri të paluajtshme ku fondet e kredisë transferohen dhe vihen në dispozicion për përdorim të menjëhershëm nga kredimarrësi;

10. "kredi e shitësit" është kredia e dhënë për kredimarrësin nga shitësi i pronës së paluajtshme;

11. "kredi me amortizim të pjesshëm" është kombinimi i disa kredive për pasuri të paluajtshme rezidenciale, që ofrojnë lloje të ndryshme ripagimi (domethënë, me amortizim të plotë dhe pa amortizim);

12. "kredi me amortizim të plotë" është një kredi për pasuri të paluajtshme rezidenciale, e karakterizuar nga ripagesa periodike të kryegjësë, sipas një skeduli ripagimi, përgjatë kohëzgjatjes së kredisë, në mënyrë të tillë që kryegjëja është plotësisht e shlyer në maturim të kredisë;

13. "kredi me probleme" është çdo ekspozim kredie që përmbush kriteret e përcaktuara nga kuadri rregullator përkatës i Bankës së Shqipërisë;

14. "kredi pa amortizim" është një kredi për pasuri të paluajtshme rezidenciale e karakterizuar nga pagesa periodike, në rastin më të mirë, vetëm të interesit të kredisë; atje ku është e rëndësishme, kredia pa amortizim për të cilën ekziston një entitet shlyerjeje, duhet të identifikohet më vete;

15. "kredi për banuesin e pronës" është shuma e të gjitha kredive për pasuri të paluajtshme rezidenciale ose e pjesëve të kredisë të siguruara nga kredimarrësi me një pasuri të paluajtshme rezidenciale që (do të) banohet prej tij në momentin e disbursimit të kredisë;

16. "kredi për pasuri të paluajtshme që blihet-për-t'u-lëshuar me qira" (buy-to-let loan) është shuma e të gjitha tepricave të kredive, ose e pjesëve të tepricës së kredisë, të siguruara nga kredimarrësi me pronën e paluajtshme të blerë-për-t'u-lëshuar me qira, në momentin e disbursimit të kredisë;

17. "kredi për pasuri të paluajtshme rezidenciale" është kredia për një individ e siguruar nga një pasuri e paluajtshme rezidenciale, ku përfshihet:

a) kredia që ka si qëllim blerjen, rinovimin apo rindërtimin e pasurisë së paluajtshme rezidenciale (e referuar aktualisht në kuadrin rregullativ mbikëqyrës si "kredia hipotekore");

dhe

b) kredia e kërkuar me çdo qëllim tjetër.

18. "kredi për pasuri të paluajtshme tregtare" është kredia që i jepet një personi për përfitimin e një pasurie të paluajtshme që gjeneron të ardhura (ose disa prona të tilla që gjenerojnë të ardhura), ekzistuese ose që po zhvillohet; ose një pasuri e paluajtshme që përdoret nga zotëruesit e saj për zhvillimin e biznesit, qëllimit ose aktivitetit të tyre (ose disa prona të tilla); ose që sigurohet nga një pasuri e paluajtshme tregtare (ose disa prona të tilla), ekzistuese ose që po zhvillohen;

19. "indeksi i vlerës së pronës së paluajtshme" është një indeks që reflekton njëherazi ndryshimin në çmim dhe në cilësi të pronës së paluajtshme përgjatë kohës, siç është një indeks i ndërtuar mbi bazën e transaksioneve të realizuara;

20. "kësti i shlyerjes" është vlera që rezulton, si rregull, nga mbledhja e shlyerjes së kryegjësë me shlyerjen e interesit, me një frekuencë kohore të caktuar, për një kredi ose një lehtësi rifinancimi;

21. "korrigjimi i vlerës" ka kuptimin e çmimit të blerjes së pronës së paluajtshme, pas zbritjes së:

a) vlerës së çdo skontimi, rimarrjeje ose të çdo përfitimi tjetër (duke përfshirë edhe pagesën e komisioneve/tarifave të tjera ligjore për blerjen) të ofruara nga shitësi ose çdo palë tjetër, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, që burojnë nga ose mundësojnë blerjen e një prone të paluajtshme ose përfitimin e një kredie për blerjen e një prone të paluajtshme dhe e cila ka efektin e uljes së çmimit të vërtetë të blerjes;

dhe

b) çdo interesi në lidhje me një kredi të lidhur me blerjen, i cili është i pagueshëm nga shitësi, agjenti i tij, një i emëruar prej tij ose nga çdo person në marrëveshje me shitësin, pavarësisht nëse pagesa është bërë ndaj subjektit ose si përfitim ndaj kredimarrësit, ose në rastin kur kredimarrësi është një entitet i krijuar për blerjen e pronës sipas paragrafit 4 të këtij neni, ndaj entitetit ose personit që e zotëron atë ose një pjesë të tij, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë.

Vlera e interesit të referuar në nënparagrafin (b) do të jetë vlera e deklaruar nga kredimarrësi dhe e verifikuar nga subjekti kredidhënës kundrejt dokumenteve që evidentojnë vlerën e paguar ose të pagueshme. Në rast të ndonjë dyshimi ndaj vlerës së interesit në momentin e dhënies së kredisë, subjekti kredidhënës do të bëjë vlerësimin e tij mbi këtë vlerë mbështetur në dokumentet relevante dhe normat e interesit që mbizotërojnë në treg;

22. "kuadri i monitorimit të rrezikut" është një proces i rregullt i monitorimit dhe vlerësimit të rrezikut sistemik që buron nga tregu i brendshëm i pronave të paluajtshme, mbështetur në një metodë analitike të shëndoshë dhe të dhëna mjaftueshmërisht përfaqësuese;

23. "lehtësi rifinancimi" është çdo rifinancim i dhënë nga subjekti kredidhënës, zakonisht mbi bazën e një kontrate të re, me qëllimin që kredimarrësi të shlyejë pjesërisht ose plotësisht një kredi ekzistuese për pasuri të paluajtshme rezidenciale ose për pasuri të paluajtshme tregtare;

24. "ndërtesë qiradhënëse" është çdo pasuri e paluajtshme e zotëruar nga një person, zakonisht jo individ, kryesisht për t'u lëshuar me qira për qiramarrësit;

25. "ndërtimet e filluara" është sipërfaqja, në metra katrorë, e projekteve të reja të ndërtimeve tregtare të filluara gjatë periudhës raportuese, për të cilat subjekti kredidhënës ka dhënë financim; nëse ky informacion nuk është i disponueshëm, ndërtimet e filluara mund t'i referohen numrit të projekteve të reja të ndërtimeve tregtare të filluara gjatë periudhës së raportimit, për të cilat subjekti kredidhënës ka dhënë financim;

26. "norma e hapësirave të lira" (*vacancy rate*) është sipërfaqja e disponueshme për dhënie me qira (ose për shitje), ndaj sipërfaqes totale të pronës së paluajtshme;

27. "norma e kthimit nga qiraja" (*rental yield*) është raporti i vlerës vjetore të qirasë ndaj vlerës së tregut të pronës së paluajtshme;

28. "pasuri e paluajtshme që gjeneron të ardhura" është çdo pronë e paluajtshme që gjeneron të ardhura nga dhënia me qira ose fitime që krijohen nga shitja e saj;

29. "pasuri e paluajtshme rezidenciale (PPR)" është çdo pronë e paluajtshme e disponueshme për banim (domethënë, për t'u banuar nga njerëz), që ekziston ose që po zhvillohet/ndërtohet, e përfituar, e ndërtuar ose e rinovuar nga një individ, që përfshin shtëpinë e blerë-për-t'u-lëshuar me qira.

Nëse prona ka një përdorim të përzierë, si pasuri e paluajtshme rezidenciale dhe si pasuri e paluajtshme tregtare, do të konsiderohet si pronë e ndryshme sipas pjesëve (mbështetur në sipërfaqen e dedikuar për secilin përdorim) në çdo rast që kjo ndarje mund të bëhet; përndryshe prona e paluajtshme mund të klasifikohet sipas përdorimit që mbizotëron;

30. "pasuri e paluajtshme tregtare (PPT)" është çdo pasuri e paluajtshme që gjeneron të ardhura, ekzistuese ose që po zhvillohet, duke përfshirë ndërtesën qiradhënëse; ose një pronë e përdorur nga zotëruesit e saj për të zhvilluar biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre, ekzistuese ose që po zhvillohet; që nuk klasifikohet si pasuri e paluajtshme rezidenciale; dhe përfshin banesën e strehimit social.

Nëse një pronë ka një përdorim të përzierë si pasuri e paluajtshme rezidenciale dhe si pasuri e paluajtshme tregtare, do të konsiderohet si prona të ndryshme sipas pjesëve (mbështetur në sipërfaqen e dedikuar për secilin përdorim) në çdo rast që kjo ndarje mund të bëhet; përndryshe prona mund të klasifikohet sipas përdorimit që mbizotëron;

31. "periudha e fiksimit fillestar të normës së interesit" është periudha e kohës brenda afatit të maturimit të një kredie me normë interesi të ndryshueshme, zakonisht në fillimin e tij, gjatë së cilës norma e interesit të kredisë është e fiksuar në një nivel të caktuar. Me përfundimin e kësaj periudhe, norma e interesit mund të ndryshojë sipas përcaktimeve në kontratën e kredisë;

32. "person" është, sipas rastit, individi, personi fizik tregtar ose personi juridik (shoqëria) dhe çdo person që e përfaqëson sipas mënyrave të njohura nga ligji;

33. "përshtatja e vlerës së investimit" (*valuation adjustment on investments*) është kostoja e llogaritur nga investitori për të reflektuar humbjet e mundshme në të ardhmen nga investimi, për shkak të kushteve mbizotëruese të tregut;

34. "plan i uljes së borxhit" në lidhje me një kredimarrës, është marrëveshja mes kredimarrësit dhe subjektit kredidhënës:

a) për të pakësuar tepricën e kredisë për pasuri të paluajtshme rezidenciale apo të kredisë për pasuri të paluajtshme tregtare;

ose

b) për të pakësuar tepricën përkatëse të lehtësisë së rifinancimit me të paktën 5 për qind përgjatë një periudhe kohe jo më të gjatë se 3 vjet;

35. "pronë e paluajtshme" është pasuria e paluajtshme rezidenciale ose pasuria e paluajtshme tregtare, e cila është e vendosur/e regjistruar në Shqipëri ose jashtë saj;

36. "pronë e paluajtshme që gjeneron të ardhura, nën zhvillim" është çdo pronë e paluajtshme që po ndërtohet dhe që ka si qëllim të ofrojë, kur të përfundojë, të ardhura për zotëruesin e saj, në formën e qirasë ose të fitimit nga shitja, por që nuk përfshin ndërtesat që shemben ose zonat që pastrohen për një zhvillim të mundshëm në të ardhmen;

37. "provigjione për humbjet nga kreditë" është shuma totale e provigjioneve për portofolat e kredisë që krijohen për humbjet aktuale dhe humbjet e ardhshme potenciale të kredisë;

38. "qira" është sasia e parave e paguar faktikisht nga qiramarrësi ndaj zotëruesit të pronës së paluajtshme, pasi përjashtohet çdo element nxitës

(për shembull, periudhat pa qira apo kontributi për rinovim) dhe pretendime të tjera;

39. "raporti i borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim (BnA_D)" (*debt-to-income at origination, DTI-O*) është borxhi total i kredimarrësit në momentin e disbursimit të kredisë ndaj të ardhurave totale të disponueshme vjetore të kredimarrësit në momentin e disbursimit të kredisë;

40. "raporti i mbulimit të interesit (MbI)" (*interest coverage ratio – ICR*) është e ardhura bruto vjetore nga qiraja (domethënë, përpara zbritjes së taksave dhe shpenzimeve operacionale) që gjenerohet nga një pronë e blerë-për-t'u-lëshuar me qira ose e ardhura neto vjetore që akumulohet nga një (ose disa) pasuri e paluajtshme tregtare ndaj kostos vjetore të interesit të kredisë së siguruar nga prona e paluajtshme (ose disa prej tyre); raporti i referohet vlerës së tij në momentin e disbursimit të kredisë (MbI-D) ose vlerës së tij korrente (MbI-K);

41. "raporti i mbulimit të shërbimit të borxhit (MbShB)" (debt service coverage ratio, DSC) është e ardhura vjetore nga qiraja e gjeneruar nga një pasuri e paluajtshme tregtare e cila është, të paktën pjesërisht, e financuar nga borxhi, pasi janë zbritur taksat dhe shpenzimet operacionale për mirëmbajtjen e vlerës së pronës, ndaj shërbimit vjetor të kredisë së siguruar nga prona e paluajtshme; ky raport mund t'i referohet vlerës së tij në momentin e disbursimit të kredisë (MbShB_D) ose vlerës së tij korrente (MbShB_K);

42. "raporti i kredisë ndaj kostos (HnKS)" *(loan to cost ratio, LTC)* është raporti i vlerës fillestare të të gjitha kredive të dhëna ndaj vlerës së kostove që lidhen me zhvillimin e pronës së paluajtshme deri në kompletimin e saj;

43. "raporti i kredisë ndaj qirasë, në disbursim (HnQ_D)" *(loan-to-rent ratio at origination, LTR_O)* është raporti i vlerës së kredisë së dhënë për blerje prone për-tu-lëshuar-me-qira të huamarrësit në momentin e disbursimit të kredisë ndaj të ardhurave bruto vjetore nga qiraja (domethënë, përpara zbritjes së shpenzimeve operacionale dhe taksave) që akumulohen nga ajo pronë e paluajtshme;

44. "raporti i kredisë ndaj të ardhurave, në disbursim (HnA_D)" *(loan-to-income ratio at origination, LTI_O)* është raporti i shumës së të gjitha kredive, ose i pjesëve të kredisë, të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme, në momentin e disbursimit të kredisë, ndaj të ardhurave totale vjetore të disponueshme të kredimarrësit në momentin e disbursimit të kredisë;

45. "raporti i kredisë ndaj vlerës, në disbursim (HnV_D)" *(loan-to-value ratio at origination, LTV_O)* është shuma e të gjitha kredive, ose e pjesëve të kredisë, të siguruara nga kredimarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e disbursimit të kredisë ndaj vlerës së pronës së paluajtshme në momentin e disbursimit të kredisë;

46. "raporti i shërbimit të borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim (ShBnA_D)" *(debt service to income ratio at origination, DSTI_O)* është shërbimi vjetor i borxhit total ndaj të ardhurave totale të disponueshme vjetore të kredimarrësit, në momentin e disbursimit të kredisë;

47. "raporti i shërbimit të përshtatur të borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim (ShPBnA_D)" *(adjusted debt service to income ratio at origination, ADSTI-O)* është shërbimi vjetor i borxhit total ndaj të ardhurave totale të disponueshme vjetore të kredimarrësit, në momentin e disbursimit të kredisë, ku kontributi i huas në shërbimin vjetor të borxhit llogaritet me një normë interesi zakonisht më të lartë se ajo që parashikohet në kontratën e kredisë;

48. "raporti i shërbimit të kredisë ndaj të ardhurave, në disbursim (ShHnA_D)" *(loan service to income ratio, at origination, LSTI_O)* është shërbimi vjetor i kredisë për pasuri të paluajtshme rezidenciale ndaj të ardhurave totale vjetore të disponueshme të kredimarrësit, në momentin e disbursimit të kredisë;

49. "raporti i shërbimit të përshtatur të kredisë ndaj të ardhurave, në disbursim (ShPHnA_D)" *(adjusted loan service to income ratio, at origination, ALSTI_O)* është shërbimi vjetor i kredisë për pasuri të paluajtshme rezidenciale ndaj të ardhurave totale vjetore të disponueshme të kredimarrësit, në momentin e disbursimit të kredisë, ku shërbimi vjetor i huas llogaritet duke përdorur një normë interesi zakonisht më të lartë se ajo që parashikohet në kontratën e kredisë;

50. "raporti i sipërfaqes së paradhënë me qira apo të parashitur", ku për çdo pronë të paluajtshme tregtare që është duke u ndërtuar (nën zhvillim), raporti i paradhënies me qira tregon pjesën që zë sipërfaqja që është dhënë ndërkohë me qira (ose që është shitur) nga zhvilluesi i pronës në momentin që kredia disbursohet, ndaj sipërfaqes totale që do të jetë në dispozicion për këtë qëllim kur ndërtimi i pronës të përfundojë; raporti shprehet në përqindje;

51. "raporti i vlerës korrente të kredisë ndaj vlerës korrente të pronës (HnV_K)" është shuma e të gjitha tepricave të kredive, ose e pjesëve të tepricës së kredisë, të siguruar nga kredimarrësi me pronën e paluajtshme në datën e raportimit, ndaj vlerës korrente të pronës së paluajtshme;

52. "shërbimi i borxhit" përfaqëson ripagimin e kombinuar të kryegjësë dhe të interesit të borxhit total të kredimarrësit përgjatë një periudhe kohe të caktuar (zakonisht, një vit);

53. "shërbimi i kredisë" është ripagimi i kombinuar i interesit dhe i kryegjësë nga kredimarrësi për një kredi për pasuri të paluajtshme përgjatë një periudhe të caktuar (zakonisht, një vit);

54. "shtëpi ose pronë e blerë për t'u lëshuar me qira (ShLQ)" (*buy-to-let house or property)* është çdo pasuri e paluajtshme rezidenciale e zotëruar drejtpërdrejt nga një individ, kryesisht për ta lëshuar me qira te qiramarrësit;

55. "shtëpi ose pronë për banim nga zotëruesi" është çdo pasuri e paluajtshme rezidenciale e zotëruar nga një individ me qëllimin për të ofruar strehim për zotëruesin e saj (për t'u banuar rregullisht prej tij);

56. "skemë e përthithjes së interesit" është marrëveshja që arrihet mes shitësit të pasurisë së paluajtshme dhe kredimarrësit apo subjektit kredidhënës, ose mes përfaqësuesve ligjorë të tyre, sipas së cilës shitësi bie dakord të paguajë një pjesë ose të gjithë interesin që është i pagueshëm për kredinë që ka (do të) marrë kredimarrësi;

57. "të dhëna mjaftueshmërisht përfaqësuese" janë të dhënat e përfituara nga teknikat e kampionimit që i referohen karakteristikave domethënëse që dihet se janë të pranishme në popullatën statistikore; nuk ka teknika specifike kampionimi që rekomandohen dhe praktikat kombëtare konsiderohen të përshtatshme për aq kohë sa, sipas gjykimit ekspert, ato konsiderohen se prodhojnë një rezultat të paanshëm;

58. "tepricë e kredisë" *(credit balance)* është kredia për pasuri të paluajtshme rezidenciale ose për pasuri të paluajtshme tregtare, dhe çdo rifinancim i saj, ku fondet e kredisë dhe të çdo rifinancimi të saj, janë disbursuar, por ende nuk janë ripaguar/shlyer;

59. "vlera korrente e pronës" është vlera e pronës së paluajtshme sipas vlerësimit të një vlerësuesi prone të pavarur, të brendshëm ose të jashtëm; nëse ky vlerësim nuk është i disponueshëm, vlera korrente e pronës së paluajtshme mund të llogaritet duke përdorur një indeks të vlerës së pronës së paluajtshme që konsideron mjaftueshëm vendndodhjen gjeografike dhe llojin e pronës; nëse një indeks i tillë i vlerës së pronës së paluajtshme nuk është i disponueshëm, atëherë mund të përdoret një indeks i çmimit të pronës së paluajtshme që konsideron mjaftueshëm vendndodhjen gjeografike dhe llojin e pronës, pas zbatimit të një korrigjimi të përshtatshëm pakësues që reflekton amortizimin e pronës;

60. "vlera kritike" është vlera absolute e kredisë (borxhit) ose e shërbimit të saj, e cila gjendet pasi më parë njihet niveli kufi i treguesit (i shprehur si raport në përqindje ose në herë) dhe më tej duke e shumëzuar atë nivel me bazën e treguesit. Për shembull, për treguesin HnV_D, i cili shprehet si raport në përqindje, ku niveli kufi i treguesit është 80%, vlera kritike për një kredi ku prona e paluajtshme ka vlerën 9 milionë lekë, është: 80% * 9,000,000 = 7,200,000 lekë;

61. "vlera në disbursim" *(value at origination)* është më e ulëta mes: a) vlerës së transaksionit për pronën e paluajtshme (për shembull, siç regjistrohet në një akt noterial) dhe korrigjimeve të saj sipas nënparagrafit 21 të këtij neni; dhe b) vlerës që llogaritet nga një vlerësues i pavarur, i jashtëm ose i brendshëm, në momentin e miratimit të kredisë. Nëse vetëm një vlerë është e disponueshme atëherë duhet të përdoret ajo vlerë.

KREU I
TREGUESIT QË LLOGARITEN, MONITOROHEN DHE RAPORTOHEN NGA SUBJEKTET KREDIDHËNËSE

KAPITULLI A. SEKTORI I PASURIVE TË PALUAJTSHME REZIDENCIALE

Neni 5
Monitorimi i rreziqeve që burojnë nga sektori i pasurive të paluajtshme rezidenciale

1. Në rastin e kredive për pasuri të paluajtshme rezidenciale (PPR), subjektet kredidhënëse duhet të sigurojnë detajimet dhe klasifikimet e nevojshme të të dhënave për çdo kredi të tillë, në mënyrë që të identifikojnë dhe të monitorojnë treguesit e ekspozimit të tyre, ndaj tregut të PPR, që përfshijnë të paktën:

a) flukset e kredive për PPR (duke përfshirë ato ku PPR do të banohet nga kredimarrësi, apo ato ku PPR blihet-për-t'u-lëshuar me qira; ato ku kredia ka normë interesi të fiksuar, apo ato ku kredia ka normë interesi të ndryshueshme; dhe ato ku kredia ka forma të ndryshme të amortizimit të saj) të dhëna gjatë periudhës;

b) stokun e kredive për PPR (duke përfshirë ato ku PPR (do të) banohet nga kredimarrësi, apo ato ku PPR blihet-për-t'u-lëshuar me qira; ato ku kreditë kanë normë interesi të fiksuar apo ato ku kreditë kanë normë interesi të ndryshueshme; dhe ato ku kreditë kanë forma të ndryshme të amortizimit), në fund të periudhës;

c) stokun e kredive me probleme për PPR (duke përfshirë kreditë me probleme ku PPR do të banohet nga kredimarrësi, apo ato ku PPR blihet-për-t'u-lëshuar me qira; kreditë me probleme që kanë normë interesi të fiksuar, apo ato ku kreditë me probleme kanë normë interesi të ndryshueshme; dhe ato ku kreditë kanë forma të ndryshme të amortizimit) në fund të periudhës;

d) stokun e provigjioneve për kreditë me probleme për PPR (duke përfshirë provigjionet për kreditë me probleme ku PPR do të banohet nga kredimarrësi, apo ato për kreditë me probleme ku PPR blihet-për-t'u-lëshuar me qira; ato ku kreditë me probleme kanë normë interesi të fiksuar, apo ato ku kreditë me probleme kanë normë interesi të ndryshueshme; dhe ato ku kreditë me probleme kanë forma të ndryshme të amortizimit) në fund të periudhës.

2. Në rastin e kredive për PPR, subjektet kredidhënëse duhet të sigurojnë detajimet dhe klasifikimet e nevojshme për çdo kredi të tillë në mënyrë që të identifikojnë dhe monitorojnë një listë me tregues të standardeve të kredidhënies, që shërbejnë për monitorimin e rreziqeve që burojnë nga ekspozimet në tregun e PPR. Këta tregues, për fluksin e këtyre kredive, përfshijnë të paktën:

a) raportin e kredisë ndaj vlerës së pronës, në disbursim *(HnV_D);*

b) raportin e vlerës së kredisë ndaj të ardhurave, në disbursim *(HnA_D);*

c) raportin e borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim *(BnA_D);*

d) raportin e shërbimit të kredisë ndaj të ardhurave, në disbursim *(ShHnA_D);*

e) raportin e shërbimit të përshtatur të kredisë ndaj të ardhurave, në disbursim *(SHPHnA_D);*

f) raportin e shërbimit të borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim *(ShBnA_D);*

g) raportin e shërbimit të përshtatur të borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim *(SHPBnA_D);*

h) afatin e maturimit të huas për PPR, në disbursim *(MAT_D).*

3. Në rastin e *kredive për shtëpi që blihen-për-t'u-lëshuar me qira*, subjektet kredidhënëse duhet të realizojnë klasifikimet e nevojshme në mënyrë që të identifikojnë <u>më vete</u> këtë kategori dhe të monitorojnë disa tregues shtesë për këtë segment, ku përfshihen të paktën:

a) raporti i mbulimit të interesit, në disbursim (*MbI_D*);

b) raporti i vlerës së kredisë ndaj qirasë, në disbursim (*HnQ_D*).

4. Për *stokun* e kredive për PPR, subjektet kredidhënëse duhet të sigurojnë detajimet dhe klasifikimet e nevojshme, në mënyrë që të identifikojnë dhe monitorojnë të paktën këta tregues të standardeve të kredidhënies:

a) mesataren e ponderuar të raportit të vlerës korrente të kredisë ndaj vlerës korrente të pronës (HnV_K) për tepricën e përgjithshme të kredive për PPR, dhe shpërndarjen e vlerave të këtij raporti në segmente me gjerësi prej 10 pikë përqindjeje (shiko formatin A, të aneksit II);

b) vlerën në lek dhe numrin e kontratave, të kredive për PPR, për segmentet e shpërndarjes së vlerave të raportit HnV-K, të krijuara sipas shkronjës (a);

c) mesataren e ponderuar të raportit të vlerës korrente të kredisë ndaj vlerës korrente të pronës (HnV_K) për tepricën e kredive ku PPR përdoret për banim nga zotëruesi, dhe shpërndarjen e vlerave të këtij raporti në segmente me gjerësi prej 10 pikë përqindjeje (shiko formatin A, të aneksit II);

d) vlerën në lek dhe numrin e kontratave, të kredive për PPR, për segmentet e shpërndarjes së vlerave të raportit HnV-K, të krijuara sipas shkronjës (c).

5. Për mënyrën e llogaritjes së treguesve të listuar në paragrafët 2, 3 dhe 4 të këtij neni, subjektet kredidhënëse duhet të veprojnë sipas udhëzimeve në aneksin bazë PPRezidenciale që i bashkëlidhet kësaj rregulloreje.

Neni 6

Administrimi dhe raportimi i të dhënave për ekspozimin ndaj pasurive të paluajtshme rezidenciale

1. Subjektet kredidhënëse duhet të mbledhin informacion nga kredimarrësi dhe burime të tjera të përshtatshme, të strukturojnë informacionin, ta përpunojnë dhe ta ruajnë atë, me qëllim që të monitorojnë zhvillimet në treguesit e standardeve të kredidhënies për PPR, sipas nenit 5, paragrafët 2, 3 dhe 4, si edhe të plotësojnë kërkesat për raportim sipas kësaj rregulloreje.

2. Për *flukset* e kredive për PPR, subjektet kredidhënëse:

a) duhet të mbledhin informacionin që kërkohet sipas formularit të aneksit I të kësaj rregulloreje;

b) duke konsideruar më parë nenin 18, duhet të raportojnë formularin e plotësuar të aneksit I të kësaj rregulloreje, me frekuencë tremujore, për periudhat që përfundojnë në muajt mars, qershor, shtator dhe dhjetor.

3. Për *stokun* e kredive për PPR dhe duke konsideruar më parë nenin 18, subjektet kredidhënëse:

a) duhet të organizojnë informacionin e disponueshëm me qëllim që të plotësojnë përmbajtjen e formularëve të aneksit II të kësaj rregulloreje;

b) duhet të raportojnë në Bankën e Shqipërisë formularin e plotësuar të aneksit II të kësaj rregulloreje:

i. me frekuencë vjetore, për fundin e muajit shtator; ose

ii. më shumë se një herë gjatë vitit, nëse kërkohet nga Banka e Shqipërisë sipas nenit 14.

KAPITULLI B. SEKTORI I PASURIVE TË PALUAJTSHME TREGTARE

Neni 7

Monitorimi i rreziqeve që burojnë nga sektori i pasurive të paluajtshme tregtare

1. Në rastin e kredive për pasuri të paluajtshme tregtare (PPT), subjektet kredidhënëse duhet të sigurojnë detajimet dhe klasifikimet e nevojshme të të dhënave për çdo kredi të tillë, në mënyrë që të identifikojnë dhe të monitorojnë treguesit e ekspozimit të tyre, ndaj tregut të PPT-së, që përfshijnë të paktën:

a) *flukset* e kredive për PPT-në (duke përfshirë kreditë sipas qëllimit të përdorimit, ato ku PPT-ja po zhvillohet apo ndërtohet, ato sipas radhës së pretendimit mbi pronën që shërben si kolateral dhe ato sipas mënyrës së gjenerimit të të ardhurave) të dhëna gjatë periudhës;

b) *stokun* e kredive për PPT-në (duke përfshirë kreditë sipas qëllimit të përdorimit, ato ku PPT-ja po zhvillohet apo ndërtohet, ato sipas qëllimit të përdorimit të pronës që shërben si kolateral, dhe ato sipas vendndodhjes së pronës) në fund të periudhës;

c) *stokun* e kredive me probleme nga huat për PPT-në (duke përfshirë huat sipas qëllimit të përdorimit, ato ku PPT-ja po zhvillohet apo ndërtohet, ato sipas qëllimit të përdorimit të pronës që shërben si kolateral, dhe ato sipas vendndodhjes së pronës) në fund të periudhës;

d) *stokun* e provigjioneve për humbjet nga kreditë për PPT-në (duke përfshirë kreditë sipas qëllimit të përdorimit, ato ku PPT-ja po zhvillohet apo ndërtohet, ato sipas qëllimit të përdorimit të pronës që shërben si kolateral, dhe ato sipas vendndodhjes së pronës) në fund të periudhës.

2. Në rastin e kredive për PPT-në, subjektet kredidhënëse duhet të sigurojnë detajimet dhe klasifikimet e nevojshme të të dhënave për çdo kredi të tillë, në mënyrë që të identifikojnë dhe të monitorojnë, të paktën këta tregues të standardeve të kredidhënies për PPT-në:

Për *flukset*:

a) raporti i vlerës së kredisë ndaj vlerës së pronës në disbursim *(HnV_D)*.

Nëse prona është nën zhvillim, atëherë mund të përdoret treguesi i vlerës së kredisë ndaj kostos së ndërtimit, në disbursim *(HnKS_D);*

b) raporti i mbulimit të interesit, në disbursim *(MbI_D)*;

c) raporti i mbulimit të shërbimit të borxhit, në disbursim *(MbShB_D)*.

Për *stokun*:

d) mesatarja e ponderuar e raportit të vlerës korrente të kredisë ndaj vlerës korrente të pronës *(HnV_K)*, në fund të periudhës së raportimit;

e) mesatarja e ponderuar e raportit të mbulimit korrent të interesit *(MbI-K),* në fund të periudhës së raportimit;

f) mesatarja e ponderuar e raportit të mbulimit korrent të shërbimit të borxhit *(MbShB_K)* në fund të periudhës së raportimit.

3. Në rastin kur subjektet kredidhënëse kanë kryer *investime*_në PPT, ato duhet të sigurojnë detajimet dhe klasifikimet e nevojshme të të dhënave për çdo investim të tillë, në mënyrë që të identifikojnë dhe të monitorojnë, të paktën treguesit e mëposhtëm për ekspozimet e investimit në PPT:

Për *flukset*:

a) vlera e investimit të drejtpërdrejtë ose të tërthortë në PPT, i kryer gjatë periudhës së raportimit;

b) madhësia e përshtatjes së vlerës së investimit në PPT, i kryer gjatë periudhës së raportimit;

Për *stokun*:

c) teprica e investimeve të drejtpërdrejta dhe të tërthorta në PPT, në fund të periudhës së raportimit;

d) teprica e përshtatjeve të vlerës së investimeve në PPT, në fund të periudhës së raportimit.

4. Për mënyrën e llogaritjes së treguesve të listuar në paragrafët 2 dhe 3 të këtij neni, subjektet kredidhënëse duhet të veprojnë sipas udhëzimeve në aneksin bazë PPTregtare (dhe atje ku është e nevojshme, sipas aneksit bazë PPRezidenciale), që i bashkëlidhet kësaj rregulloreje.

Neni 8

Administrimi dhe raportimi i të dhënave për ekspozimin ndaj pasurive të paluajtshme tregtare

1. Subjektet kredidhënëse duhet të mbledhin informacion nga kredimarrësi dhe burime të tjera të përshtatshme, të strukturojnë informacionin, ta përpunojnë dhe ta ruajnë atë, me qëllim që të monitorojnë zhvillimet në treguesit e standardeve të kredidhënies për PPT-në, sipas nenit 7, paragrafët 1, 2 dhe 3, si edhe të plotësojnë kërkesat për raportim sipas kësaj rregulloreje.

2. Për kreditë për PPT-në, subjektet kredidhënëse:

Për *flukset*:

a) duhet të mbledhin informacionin që kërkohet sipas formularëve të aneksit III të kësaj rregulloreje;

b) duke konsideruar më parë nenin 18, duhet të raportojnë formularët e plotësuar të aneksit III të kësaj rregulloreje, me frekuencë tremujore, për periudhat që përfundojnë në muajt mars, qershor, shtator dhe dhjetor.

Për *stokun:*

c) duhet të organizojnë informacionin e disponueshëm me qëllim që të plotësojnë përmbajtjen e formularëve të aneksit IV të kësaj rregulloreje;

d) duke konsideruar më parë nenin 18, duhet të raportojnë në Bankën e Shqipërisë formularin e plotësuar të aneksit IV të kësaj rregulloreje:

i. me frekuencë vjetore, për fundin e muajit shtator; ose

ii. më shumë se një herë gjatë vitit, nëse kërkohet nga Banka e Shqipërisë sipas nenit 14.

3. Për investimet në PPT, të drejtpërdrejta ose të tërthorta, subjektet kredidhënëse:

Për *flukset*:

a) duhet të mbledhin informacionin që kërkohet sipas formularëve të aneksit V të kësaj rregulloreje;

b) duke konsideruar më parë nenin 18, duhet të raportojnë formularët e plotësuar të aneksit V të kësaj rregulloreje, me frekuencë tremujore, për periudhat që përfundojnë në muajt mars, qershor, shtator dhe dhjetor.

Për *stokun:*

c) duhet të organizojnë informacionin e disponueshëm me qëllim që të plotësojnë përmbajtjen e formularëve të aneksit VI të kësaj rregulloreje;

d) duke konsideruar më parë nenin 18, duhet të raportojnë në Bankën e Shqipërisë formularin e plotësuar të aneksit VI të kësaj rregulloreje:

i. me frekuencë vjetore, për fundin e muajit shtator, ose

ii. më shumë se një herë gjatë vitit, nëse kërkohet nga Banka e Shqipërisë sipas nenit 14 të kësaj rregullore.

KREU II

KUJDESI I SUBJEKTIT KREDIDHËNËS

Neni 9

Kryerja e verifikimeve

1. Krahas verifikimeve që kryen si në çdo rast tjetër që jep dhe monitoron një kredi, në rastin e një kredie për PPR, subjekti kredidhënës kujdeset, që:

Deklarimet

a) të kërkojë informacion të provuar nga kredimarrësi, me qëllim që të kuptojë:

i. nëse kredimarrësi po aplikon për kredinë për veten e tij apo për përfitimin e një pale tjetër,

ii. nëse çdo skonto, rimbursim apo përfitim tjetër (duke përfshirë edhe pagesën e komisioneve apo detyrimeve të tjera për blerjen) që pakëson çmimin e vërtetë të blerjes së PPR është marrë apo do të merret nga shitësi ose çdo palë tjetër, dhe vlerën e skontos, rimbursimit apo përfitimit,

iii. nëse ndonjë interes për sa i takon kredisë në lidhje me blerjen është paguar apo bëhet i pagueshëm nga shitësi ose çdo person që e përfaqëson sipas një dakordësie me shitësin, pavarësisht nëse pagesa bëhet ndaj subjektit kredidhënës ose si një përfitim ndaj kredimarrësit,

iv. nëse ndonjë kredi e kolateralizuar me të njëjtën pronë është ofruar nga ndonjë subjekt tjetër kredidhënës, apo nga shitësi (në rastin e blerjes së pronës) dhe nëse po, cila është vlera e asaj kredie;

Kontrolli me sistemet/bazat e të dhënave dhe mbledhja e informacionit shtesë të arsyeshëm

b) të kryejë kontrolle paraprake të përshtatshme me regjistrin e kredive dhe çdo organizim të ngjashëm, mbi informacionin që kanë këto baza të dhënash:

i. për të verifikuar nëse kredimarrësi, në kohën që aplikon për kredinë, ka ndonjë kredi tjetër të pashlyer për blerjen e ndonjë prone tjetër të paluajtshme;

ii. nëse prona e paluajtshme shërben si kolateral për ndonjë kredi tjetër;

iii. rreth nivelit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme që shërben si kolateral;

iv. nëse kredimarrësi është në rolin e garantuesit për ndonjë kredimarrës tjetër;

v. për të përmbushur detyrimet e neneve 11 deri në 13 të kësaj rregulloreje.

Kontrolli i dokumentacionit

c) kur huamarrësi aplikon për një kredi për PPR, subjekti kredidhënës do të kryejë verifikimet e nevojshme për të qartësuar llojin e kredimarrësit (individ, person fizik tregtar, apo person juridik) dhe shtetësinë e tij;

d) kur kredimarrësi aplikon për një kredi PPR, subjekti kredidhënës do të sigurojë nga kredimarrësi:

i. një kopje të dokumentit që tregon opsionin për blerje ose në mungesë të tij, një kopje të kontratës së shitblerjes;

ii. në rastin e një lehtësie rifinancimi për një kredi të mëparshme për PPR, subjekti duhet të sigurojë një kopje të marrëveshjes së kredisë ose një dokument tjetër nga një burim i vlefshëm i pavarur, ku evidentohet edhe data e disbursimit në kredinë e mëparshme.

2. Subjekti kredidhënës kujdeset që të kryejë verifikimet e ngjashme me ato të paragrafit 1 të këtij neni edhe në rastin e dhënies së kredisë për PPT-në, duke kryer përshtatjet e nevojshme.

Neni 10

Kujdesi për vlerësimin e pronës së paluajtshme

1. Subjekti kredidhënës duhet të miratojë një akt (dokument) të brendshëm, në lidhje me:

a) përzgjedhjen e metodologjisë që përdor për të vlerësuar vlerën e kolateralit në rastin e një kredie për PPR;

b) përcaktimin e kritereve që përdor për të siguruar që metodologjia reflekton standardet më të mira të fushës dhe konsideron në mënyrë të përshtatshme zhvillimet korrente të tregut të pronave të paluajtshme;

c) frekuencën e këtij vlerësimi;

d) autorin e këtij vlerësimi (person apo njësi organizative);

e) përcaktimin e kritereve që zbaton për të siguruar që autori e kryen vlerësimin e pronës në mënyrë profesionale dhe të pavarur.

2. Subjekti kredidhënës duhet të miratojë një akt të ngjashëm (nëse nuk është pjesë e aktit të paragrafit 1 të këtij neni) edhe për vlerësimin e kolateralit kur ai është një PPT.

Neni 11

Kujdesi për karakteristikat e rrezikut të kredisë

1. Në rastin e dhënies së një kredie për PPR, subjekti kredidhënës duhet t'i kushtojë vëmendje situatave të mëposhtme:

a) kredia kërkohet apo sugjerohet të jetë pa amortizim ose me amortizim të pjesshëm, sipas së cilës paguhet vetëm interesi dhe nuk paguhet asgjë nga vlera e kryegjësë së kredisë, të paktën për një periudhë të caktuar kohe përgjatë afatit të maturimit të kredisë;

b) kontributi i kredimarrësit në financimin e pronës, nëpërmjet kryerjes së një pagese fillestare në të holla nga fonde që nuk i ka siguruar nga një kredi tjetër, është në vlerë shumë të ulët apo mungon;

c) kredia kërkohet me afat maturimi të pazakontë, duke rritur shkallën e pasigurisë për vlerësimin e performancës së saj dhe të vlerës së kolateralit;

d) kredia përmban një skemë të përthithjes së interesit, sipas së cilës shitësi i pronës ose çdo person që e përfaqëson sipas një dakordësie me shitësin, ka rënë dakord të paguajë një pjesë ose të gjithë interesin që është i pagueshëm për kredinë, përmes një marrëveshjeje me kredimarrësin ose me vetë subjektin kredidhënës;

e) për kredinë që kërkohet, shërben si kolateral një pronë që është e regjistruar në një juridiksion të huaj;

f) kredia jepet në monedhë të huaj, ndërkohë që të ardhurat e kredimarrësit janë (kryesisht) në lek, ndryshe të njohura si kredi në valutë të ndjeshme nga rreziku i kursit të këmbimit.

2. Në rastin e dhënies së një kredie për PPT-në, subjekti kredidhënës duhet t'i kushtojë vëmendje edhe situatave të mëposhtme:

a) projekti që financohet nuk përmban një parashikim të qartë dhe të justifikuar të vlerës dhe frekuencës së flukseve të të ardhurave që do të rrjedhin nga përdorimi i pronës dhe që mund të përdoren për shlyerjen e kredisë;

b) sipërfaqet e pronës të paradhënia me qira apo ato të parashitura, janë të vogla në raport me sipërfaqet e pronës të dedikuara për ato qëllime, kur krahasohen me parashikimet, praktikat e mëparshme apo me nivelet korrente të tregut;

c) norma e hapësirave të lira, është e lartë dhe mundësia e shfrytëzimit të tyre vlerësohet e ulët.

Neni 12

Kujdesi për përcaktimin e zbatimin e niveleve kufi në vlerat e treguesve të standardeve të kredidhënies dhe të kërkesave të tjera cilësore

1. Një subjekt kredidhënës duhet të miratojë një akt (dokument) të brendshëm, i cili përfshin administrimin e rrezikut që lind nga veprimtaria e kredidhënies për PPR dhe, kur vlerësohet e rëndësishme për veprimtarinë, edhe për kreditë për PPT-në, nëpërmjet:

a) përcaktimit të niveleve kufi në vlerat e treguesve të standardeve të kredidhënies të identifikuar në nenin 5, paragrafët 2 dhe 3 dhe në nenin 7, paragrafi 2, shkronjat (a), (b) dhe (c), të kësaj rregulloreje;

b) përcaktimit të objektivave të tjerë cilësorë, për kreditë për PPR apo për PPT-në me profil rreziku më të theksuar.

2. Në rastin kur është Banka e Shqipërisë që, në përputhje me nenin 14, paragrafi 1 dhe me nenin 15, paragrafi 1(a) të kësaj rregulloreje, i përcakton:

a) nivelet kufi në vlerat e treguesve të standardeve të kredidhënies të identifikuar në nenin 5, paragrafët 2 dhe 3, dhe në nenin 7, paragrafi 2, shkronjat (a), (b) dhe (c) të kësaj rregulloreje; dhe

b) kërkesa të tjera cilësore (duke përfshirë edhe për mënyrën e amortizimit), për kreditë për PPR apo për PPT-në me profil rreziku më të theksuar,

subjekti kredidhënës duhet t'i zbatojë këto vlera kufi në afatet dhe në mënyrën e përcaktuar nga Banka e Shqipërisë.

3. Në mënyrë që të zbatojë nivelet kufi të treguesve të përmendur në paragrafët 1 dhe 2 të këtij neni, kur ato shprehen si raport në përqindje, subjekti e shndërron këtë raport në vlerë absolute, duke përcaktuar vlerën kritike të treguesit për çdo kredi të re të dhënë gjatë periudhës së raportimit.

4. Subjekti kredidhënës duhet të identifikojë dhe të shmangë rastet kur kredimarrësi kërkon të përfitojë një kredi të pasiguruar, pavarësisht formës dhe instrumentit që përdoret, dhënia e së cilës mund të sillte anashkalim të masave që ka vendosur vetë subjekti kredidhënës apo Banka e Shqipërisë për treguesit e përmendur në paragrafët 1 dhe 2 të këtij neni.

Neni 13

Kujdesi për lehtësitë e rifinancimit

1. Në rastin e përdorimit të një lehtësie rifinancimi për një kredi ekzistuese, kujdesi i subjektit kredidhënës duhet të jetë i thelbësisht i njëjtë me rastin e kredisë, siç përshkruhet në nenet 9 deri në 11 të kësaj rregulloreje, me përshtatjet e nevojshme.

2. Nëse pas përdorimit të lehtësisë së rifinancimit, rezulton mosrespektimi i kërkesave të brendshme të përcaktuara sipas nenit 12, paragrafi 1 apo të masave të përcaktuara nga Banka e Shqipërisë sipas neneve 14, paragrafi 1, dhe 15, paragrafi 1, të kësaj rregulloreje, atëherë:

a) nëse Banka e Shqipërisë ka parashikuar vlerë/hapësirë për shmangie, sipas nenit 14 paragrafi

1, shkronja (h), subjekti kredidhënës kujdeset që rastet e rifinancimit të kredisë që mund të kenë sjellë mosrespektimin e kërkesave të qëndrojnë në tërësi brenda vlerës së shmangies;

b) nëse Banka e Shqipërisë nuk ka parashikuar vlerë/hapësirë për shmangie, sipas nenit 14 paragrafi 1, shkronja (h), atëherë subjekti kredidhënës duhet të jetë në gjendje të arsyetojë nevojën për këtë lehtësi rifinancimi dhe veprimet që do të ndërmarrë për të eliminuar mosrespektimin e kërkesave brenda një periudhe kohe të arsyeshme, duke përfshirë edhe paraqitjen e një plani për uljen e borxhit nga ana e kredimarrësit.

KREU III
PËRCAKTIMI I MASAVE NË TREGUESIT E PËRZGJEDHUR NGA BANKA E SHQIPËRISË

Neni 14
Masat për kontrollin e rreziqeve nga ekspozimet

1. Në kuadër të zbatimit të kërkesave të përgjithshme të kësaj rregulloreje dhe posaçërisht për zbatimin e treguesve të përcaktuar në nenet 5 dhe 7 të kësaj rregulloreje nga ana e subjekteve kredidhënëse, si edhe mbështetur mbi analizën e ecurisë dhe të rreziqeve që lidhen me ekspozimet e subjekteve kredidhënëse ndaj pronave të paluajtshme, Banka e Shqipërisë mund të marrë masat e mëposhtme:

a) të ndryshojë frekuencën e raportimit të treguesve apo përmbajtjen e raportimit;

b) të përcaktojë nivele kufi në vlerat sasiore të treguesve dhe kërkesa të tjera cilësore, edhe në mënyrë paraprake me qëllimin për të shmangur zmadhimin e dobësive; në tërësi, për kreditë (ose lehtësitë e rifinancimit) dhe investimet për PPR ose PPT-në, si edhe pavarësisht monedhës së përdorur; ose për segmente të caktuara të tyre që konsiderohen me profil rreziku më të theksuar, duke përfshirë ato të identifikuara në nenin 11 të kësaj rregullore;

c) të përcaktojë më shumë se një nivel kufi për një tregues të caktuar, kur synon të ndikojë një segment të caktuar të veprimtarisë që reflekton treguesi (*për shembull*, krahas zbatimit të një niveli kufi të përgjithshëm për treguesin HnV_D, të vendosë një nivel kufi të ndryshëm për treguesin që i referohet kredive për PPR në valutë, ose kredive për PPR për blerësit për herë të parë);

d) të kërkojë që në llogaritjen e treguesve, subjekti kredidhënës të përdorë një nivel të caktuar të një parametri përbërës (*për shembull*, në rastin e llogaritjes së treguesit të shërbimit të përshtatur të kredisë ose të borxhit, të përdorë një normë interesi në një nivel të caktuar);

e) të përcaktojë zbatimin e niveleve kufi dhe të kërkesave të tjera cilësore për treguesit e përzgjedhur sipas kësaj rregulloreje, edhe në mënyrë të kushtëzuar (për shembull, duke kërkuar zbatimin e një niveli kufi në treguesin HnV_D apo duke përcaktuar kërkesa për amortizimin e kredisë, për kreditë që nuk përmbushin një nivel të caktuar të treguesit ShBnA_D);

f) të kombinojë zbatimin e niveleve kufi për treguesit e përzgjedhur sipas kësaj rregulloreje, me njëri-tjetrin dhe me masa të tjera të kuadrit rregullativ mbikëqyrës, në mënyrë që të rrisë efektivitetin e vendimit të saj (*për shembull*, për kreditë për PPR apo për PPT-në që e kanë vlerën e treguesit HnV_D mbi një nivel të caktuar, të zbatojë një vlerë relativisht më të lartë të koeficientit të ponderimit të rrezikut për llogaritjen e kërkesës për kapital);

g) të zbatojë me proporcionalitet masat sipas shkronjave (b) dhe (c) të këtij neni, duke përfshirë edhe përjashtimin (e përkohshëm) nga ato masa të subjekteve kredidhënëse të caktuara dhe/ose të segmenteve të caktuara të kredive apo të lehtësive të rifinancimit, nëse veprimtaritë e kredidhënies që synohen nuk janë të rëndësishme për këto subjekte kredidhënëse, konkurrenca në tërësi vlerësohet se nuk dëmtohet ose kur ato segmente të kredisë nuk përfaqësojnë veprime që subjekti kredidhënës i kryen me klientelën e gjerë në kushte normale (për shembull, kreditë e ristrukturuara si rezultat i një situate stresi ose kreditë që mbështeten nga shteti për strehimin social);

h) të lejojë një shmangie të arsyeshme (dhe të përkohshme) nga masat e përcaktuara sipas shkronjave (b) dhe (c) të këtij neni për subjekte kredidhënëse, ose në tërësi, nëse një gjë e tillë konsiderohet e nevojshme për të mbledhur informacion nga një segment i caktuar i kredidhënies për PPR apo PPT-në, apo për të shmangur një situatë ngërçi në një veprimtari të caktuar të tregut për të cilën ka një kërkesë që vlerësohet si normale.

2. Përveç kërkesës, Banka e Shqipërisë mund të japë edhe rekomandim/e për subjektet kredidhë-

nëse, kryesisht në lidhje me elementet e paragrafit 1(b) të këtij neni. Ndryshe nga përmbushja e kërkesës që është e detyrueshme, përmbushja e rekomandimit mbetet në vullnetin e subjektit kredidhënës. Brenda 45 ditësh nga lëshimi i rekomandimit, subjekti kredidhënës duhet të njoftojë Bankën e Shqipërisë nëse do të veprojë ose jo në përputhje me rekomandimin. Në rast të zgjedhjes për të mos përmbushur rekomandimin, subjekti kredidhënës do të përfshijë në njoftim edhe arsyetimin për zgjedhjen e tij.

3. Në interes të ushtrimit me efektivitet të të drejtave të parashikuara në paragrafët 1 dhe 2 të këtij neni, Banka e Shqipërisë do të mbështesë komunikimin, konsultimin dhe bashkëpunimin me autoritete të tjera publike dhe me subjektet kredidhënëse.

Neni 15
Vendimmarrja e Bankës së Shqipërisë

1. Banka e Shqipërisë i ushtron të drejtat, sipas:

a) nenit 14, paragrafi 1, të kësaj rregulloreje – me vendim të Këshillit Mbikëqyrës;

b) nenit 14, paragrafi 2, të kësaj rregulloreje – me komunikim zyrtar të realizuar zëvendësguvernatori i dytë i Bankës së Shqipërisë, kur rekomandimi nuk është i përfshirë në vendimin sipas shkronjës (a).

2. Vendimi sipas paragrafit 1(a) të këtij neni, përmban të paktën elementet e mëposhtme:

a) llojin e subjekteve kredidhënëse që duhet ta zbatojnë;

b) llojin e kredisë që synon të trajtohet, për shembull "për PPR" apo "për PPR dhe në valutë";

c) treguesit për të cilët zbatohen masat sasiore ose cilësore, për shembull "për HnV_D";

d) nivelet kufi për treguesit e përzgjedhur, për shembull "HnV_D d" 80%";

e) objektivin e zbatimit, për shembull "për flukset e kredive";

f) vlerën e shmangies sipas nenit 14, paragrafi (h), nëse zbatohet, për shembull "deri në 10% të flukseve të kredive për PPR të dhëna gjatë periudhës së raportimit";

g) datën apo periudhën e zbatimit, për shembull "menjëherë" ose "duke filluar nga data…";

h) ndonjë formular të posaçëm për t'u raportuar nga zbatuesit e vendimit, në rast nevoje;

i) elemente të tjera dhe sqarime që janë të nevojshme për të siguruar qartësinë dhe zbatueshmërinë e vendimit.

3. Vendimi sipas paragrafit 1(a) të këtij neni merret sa herë që vlerësohet i nevojshëm por, si rregull, jo më rrallë se një herë në dy vjet. Komunikimi sipas paragrafit 1(b) të këtij neni, kryhet sa herë që vlerësohet i nevojshëm.

4. Duke konsideruar paraprakisht paragrafin 1 të këtij neni, të gjitha veprimet e tjera që kryen Banka e Shqipërisë në drejtim të komunikimit me subjektet kredidhënëse në kuadër të zbatimit të kësaj rregulloreje dhe vendimit të Këshillit Mbikëqyrës, autorizohen nga zëvendësguvernatori i dytë i Bankës së Shqipërisë.

Neni 16
Publikimi i vendimmarrjes së Bankës së Shqipërisë

Vendimmarrja e Bankës së Shqipërisë sipas nenit 15, paragrafi 1(a), botohet në Fletoren Zyrtare dhe në buletinin e Bankës së Shqipërisë, si edhe publikohet në faqen e internetit të Bankës së Shqipërisë.

Neni 17
Konsultimi nga subjektet kredidhënëse

1. Për zbatimin me efektivitet të kësaj rregulloreje, subjektet kredidhënëse mund të konsultohen me Bankën e Shqipërisë dhe t'i dërgojnë asaj njoftimet e nevojshme. Kërkesat për konsultime dhe njoftimet paraqiten zyrtarisht, me shkrim.

2. Në rast nevoje, subjekti kredidhënës mund të përdorë postën elektronike për komunikimin sipas paragrafit 1, por kjo nuk zëvendëson konfirmimin zyrtar, me shkrim, të përmbajtjes së komunikimit, në një kohë të afërt.

3. Komunikimi zyrtar me shkrim sipas paragrafit 1, i adresohet Zyrës së Zëvendësguvernatorit të Dytë të Bankës së Shqipërisë. Komunikimi nëpërmjet postës elektronike sipas paragrafit 2, dërgohet në adresën PPR_PPT@bankofalbania.org.

Neni 18
Afatet e zbatimit

Për zbatimin e kësaj rregulloreje, subjektet kredidhënëse:

a) do të zhvillojnë proceset e plotësimit të bazës së të dhënave që kërkohen, të strukturimit të të dhënave dhe të verifikimit të cilësisë së tyre, të llogaritjes së treguesve dhe të plotësimit të formave të raportimit, sipas kërkesave të kësaj rregulloreje dhe të anekseve të saj, duke nisur menjëherë me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje dhe mbështetur mbi veprimtaritë që ushtrohen në tregun vendas të PPR dhe të PPT-së;

b) do të miratojnë një akt të brendshëm sipas nenit 12, paragrafi 1, të kësaj rregulloreje, deri në muajin mars të vitit 2024 dhe do të njoftojnë për këtë Bankën e Shqipërisë jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të aktit;

c) do të raportojnë me frekuencë tremujore në Bankën e Shqipërisë formularët e anekseve I, III dhe V, që përfshijnë përkatësisht të dhënat mbi flukset e kredive për PPR dhe për PPT-në, si edhe të dhënat mbi flukset e investimeve për PPT-në, duke filluar prej muajit mars 2024 dhe duke përfshirë të dhënat për tremujorin e parë të atij viti;

d) do të raportojnë me frekuencë vjetore në Bankën e Shqipërisë formularët e anekseve II, IV dhe VI, që përfshijnë përkatësisht të dhënat mbi stokun e kredive për PPR dhe për PPT-në, si edhe të dhënat mbi stokun e investimeve për PPT-në, duke filluar prej muajit shtator 2024.

Neni 19
Masat korrektuese

1. Në rast të konstatimit të mospërmbushjes së kërkesave të kësaj rregulloreje nga subjekti kredidhënës, Banka e Shqipërisë mund të zbatojë masat mbikëqyrëse dhe/ose ndëshkimore të parashikuara në kreun VI të ligjit nr. 9662/2006, i ndryshuar, duke filluar nga data 1 janar 2026.

2. Në vlerësimin që kryen për zbatimin e masave mbikëqyrëse dhe/ose ndëshkimore sipas paragrafit 1 të këtij neni, Banka e Shqipërisë konsideron me kujdes angazhimin dhe faktorët objektivë që mund të kenë penguar subjektet kredidhënëse për të identifikuar, mbledhur dhe organizuar informacionet/të dhënat sipas llojit, strukturës dhe cilësisë që kërkohet në këtë rregullore.

Neni 20
Dispozita përfundimtare

Aneksi bazë PP-Rezidenciale, aneksi bazë PP-Tregtare dhe anekset I, II, III, IV, V dhe VI, ku përfshihen edhe formularët përkatës që duhet të plotësojnë subjektet kredidhënëse, i bashkëlidhen rregullores dhe janë pjesë përbërëse e saj.

KRYETAR I KËSHILLIT MBIKËQYRËS
Gent Sejko

Aneks BAZË PPRezidenciale:

Udhëzim për metodat e llogaritjes së treguesve

Ky aneks i rregullores "Për raportimin e të dhënave, identifikimin dhe monitorimin e treguesve mbi kredidhënien dhe investimet për prona të paluajtshme" (rregullorja) ofron udhëzime për metodat e llogaritjes së treguesve të përdorur në formatet e Aneksit I (për PPR), dhe aty ku është e mundur edhe për treguesit e Aneksit III (për PPT). Qëllimi nuk është dhënia e udhëzimeve të detajuara në plotësimin e formularëve, duke përfshirë çdo rast të mundshëm. Në ndonjë rast, devijimi nga këto metoda mund të jetë i justifikuar për të reflektuar karakteristikat e një tregu të caktuar.

Në këtë aneks, termat "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës" siç përdoren në tekstin e rregullores.

Në rastin kur ndonjë prej elementeve të treguesve të mëposhtëm është në valutë (për shembull, huaja apo të ardhurat), ato do të konvertohen në monedhën kombëtare, duke përdorur kursin zyrtar të këmbimit Lek/valutë të Bankës së Shqipërisë në datën e llogaritjes.

Në rastin kur kemi më shumë se një huamarrës, atëherë të ardhurat e disponueshme, borxhi total, shërbimi i borxhit dhe elementet e tjera të treguesve, ku bën kuptim, llogariten si shumë e tyre për secilin huamarrës.

Në rastin kur huamarrësi është një entitet i ngritur për blerjen e pronës së paluajtshme, atëherë të ardhurat e disponueshme, borxhi total, shërbimi i borxhit dhe elementet e tjera të treguesve, ku bën kuptim, llogariten si shumë e tyre për entitetin dhe për çdo person që e zotëron atë, direkt ose në mënyrë të tërthortë, ose pjesë të tij.

Në rastin kur nga praktika, ndonjë prej elementeve të treguesve të mëposhtëm disponohet mbi baza mujore dhe kërkohet mbi bazë vjetore (ose e kundërta), atëherë subjekti siguron frekuencën e nevojshme të atij elementi, duke e shumëzuar me 12 (ose duke e pjesëtuar me 12).

I. Hua ndaj Vlerës, në disbursim (HnV_D)

1. HnV_D përcaktohet si më poshtë:

$$HnV_D = \frac{H}{V}$$

2. Për qëllimin e llogaritjes, "H":

(a) përfshin të gjitha tepricat e huave ose të pjesëve të huasë (transheve) që janë siguruar nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e miratimit të huasë (pavarësisht nga qëllimi i huasë), në vijim të mbledhjes së huave sipas "huamarrësit" dhe sipas "kolateralit";

(b) matet mbështetur në vlerat e disbursuara të huasë, ndaj nuk përfshin shumat e patërhequra/të papërdorura të një linje kredie. Në rastin e një prone të paluajtshme që është duke u ndërtuar, "H" është shuma e të gjitha pjesëve të huasë të disbursuara deri në datën e raportimit, dhe HnV_D llogaritet në datën e disbursimit të çdo pjese (transhi) të re të huasë[1]. Përndryshe, nëse kjo metodë e llogaritjes nuk mund të kryhet ose nëse ajo nuk

[1] Në rastin e një prone që është duke u ndërtuar, HnV-D në një moment të caktuar "n", mund të llogaritet si:

$$HnV_D, n = \frac{\sum_{i=1}^{n} Hi}{Vo + \sum_{i=1}^{n} \Delta Vi, i - 1}$$

përputhet me praktikën që mbizotëron në treg, HnV_D mund të llogaritet mbi bazën e të gjithë vlerës së huasë së miratuar dhe vlerës së pritshme në përfundim, të pasurisë së paluajtshme rezidenciale (PPR) që është duke u ndërtuar. Subjekti huadhënës e evidenton qartë rastin kur përdor një metodë alternative;

(c) nuk përfshin hua që nuk janë të siguruara nga prona e paluajtshme, përveç rastit kur subjekti huadhënës i konsideron huatë e pasiguruara si pjesë të transaksionit të financimit të huasë për shtëpi. Në këtë rast, huatë e pasiguruara duhet të përfshihen në vlerën "*H*";

(d) nuk ndryshon për shkak të pranisë së elementeve të tjera që zbusin rrezikun e kreditit;

(e) nuk përfshin kosto dhe komisione që lidhen me huanë për PPR;

(f) nuk përfshin subvencionimin e huasë.

3. Për qëllimin e llogaritjes, "V":

(a) përfaqëson vlerën e pronës në momentin e disbursimit (të huasë), duke qenë, si rregull, më e vogla midis:

i. vlerës së transaksionit (p.sh., siç regjistrohet në një akt noterial), kur transaksioni është realizuar/konkluduar jo më herët se 1 vit nga data e aplikimit për hua nga huamarrësi,

dhe

ii. vlerës që përcaktohet nga një vlerësues i pavarur, i brendshëm ose i jashtëm.

Nëse vetëm një vlerë është e disponueshme, atëherë duhet të përdoret ajo vlerë. Nëse nuk zgjidhet vlera më e vogël, është e nevojshme që vlera më e vogël gjithsesi të disponohet, si edhe të arsyetohet zgjedhja e bërë;

(b) nuk konsideron vlerën e punimeve të planifikuara për rinovim apo rimodelim të pronës;

(c) në rastin e një prone që është duke u zhvilluar/ndërtuar, "V" përfaqëson vlerën totale të pronës deri në datën e raportimit (duke përfshirë rritjen e vlerës për shkak të përparimit të punimeve). "V" vlerësohet në rastin e disbursimit të çdo pjese (transhi) të re të huasë, duke mundësuar llogaritjen e vlerës më të fundit të treguesit HnV_D;

(d) nuk ndryshon për shkak të pranisë së elementeve të tjera zbutëse të rrezikut të kreditit;

(e) nuk përfshin kostot dhe komisionet e lidhura me huanë për PPR;

(f) si rregull, nuk llogaritet si "vlerë afatgjatë". Nëse përdorimi i vlerës afatgjatë justifikohet nga prociklikaliteti i "V", HnV_D synon të identifikojë standardet e huasë në momentin e miratimit të saj. Prandaj nëse, në momentin që huaja për PPR disbursohet HnV_D llogaritet si vlerë afatgjatë, atëherë "V" nuk përfaqëson vlerën e pronës në momentin e disbursimit

Ku: "***i* = 1,...*n***", i referohet pjesëve (transheve) të huasë të çelur/të disbursuar deri në momentin e kohës "*n*"; "**Vo**" është vlera fillestare e kolateralit si pronë e paluajtshme (p.sh. tokës); dhe "**$\Delta V_{i,i-1}$**" përfaqëson ndryshimin në vlerën e pronës së paluajtshme që ka ndodhur në periudhën e kohës deri në disbursimin e pjesës/transhit të *n-të* të huasë.

siç raportohet në regjistrat e huadhënësit dhe treguesi nuk do të reflektojë në mënyrë të përshtatshme politikën aktuale të kreditimit të subjektit huadhënës përsa i takon HnV_D[2].

4. Krahas llogaritjes së raportit HnV_D sipas paragrafëve 2 dhe 3, subjektet huadhënës, nëse e gjejnë të nevojshme për të reflektuar specifikat e ekspozimit të tyre, mund ta llogarisin HnV_D, duke zbritur nga vlera "V" e llogaritur sipas paragrafit 3, vlerën e përgjithshme të të gjitha huave për PPR, të disbursuara ose jo, që janë siguruar nëpërmjet "të drejtës së parë për zotërim mbi pronën" (*prior liens on the property*). Në rastin e të drejtave të barazrendituara, mbi vlerën "V" duhet të kryhet një ndryshim proporcional i përshtatshëm.

5. Atje ku tregjet për pronat e paluajtshme që blihen-për-t'u-lëshuar me qira dhe për t'u banuar nga huamarrësi monitorohen në mënyrë të ndarë, HnV_D llogaritet sipas përcaktimit të mësipërm, por duke konsideruar përjashtimet vijuese:

(a) për huatë për PPR që blihen-për-t'u-lëshuar me qira:

— "H" përfshin vetëm huatë ose pjesët e huasë (transhet) të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e disbursimit, që lidhen me huanë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira,

— "V" përfshin vetëm vlerën në disbursim të pronës së paluajtshme të blerë-për-t'u-lëshuar me qira;

(b) për huatë për PPR që banohen nga huamarrësi:

— "H" përfshin vetëm huatë ose pjesët e huasë (transhet) të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e miratimit, që lidhen me huanë për PPR për banim nga huamarrësi,

— "V" përfshin vetëm vlerën në disbursim, të pronës së paluajtshme që (do të) banohet nga huamarrësi.

II. Hua ndaj Vlerës, korrente (HnV-K)

1. HnV_K përcaktohet si më poshtë:

$$HnV_K = \frac{H_K}{V_K}$$

2. Për qëllimin e llogaritjes, "H_K":

(a) llogaritet si teprica ekzistuese e huave — të përcaktuara si "H" në Seksionin I(2) — në datën e raportimit, duke konsideruar rimbursimet e principalit, ristrukturimin e huasë, disbursimet e reja të principalit, interesat e fituara dhe, në rastin e huave në valutë, ndryshimet në kursin e këmbimit;

(b) përshtatet për të marrë në konsideratë kursimet e akumuluara në një mekanizëm kursimi që ka qëllim të rimbursojë principalin e huasë. Kursimet e akumuluara mund të zbriten nga vlera "H_K", vetëm kur plotësohen kushtet vijuese:

[2] Megjithatë, duke konsideruar faktin që HnV ka një natyrë prociklike, Banka e Shqipërisë mund ta konsiderojë të nevojshme dhe të kërkojë që subjektet huadhënëse të përdorin treguesin në formën "hua ndaj vlerës afatgjatë" ku 'vlera" përshtatet sipas ecurisë afatgjatë të një indeksi të çmimit të tregut.

i. kursimet e akumuluara janë angazhuar në mënyrë të pakushtëzuar ndaj huadhënësit, me qëllimin e shprehur për të rimbursuar principalin e huasë në datat e parashikuara në kontratë, dhe

ii. zbatohet një skonto e përshtatshme, jo më pak se 10%, ose më shumë nëse kërkohet nga Banka e Shqipërisë, për të reflektuar rreziqet e tregut/të palës së tretë, që shoqërojnë investimin bazë.

3. Për qëllimin e llogaritjes, "V_K":

(a) reflekton ndryshimet në vlerën e "V", siç përcaktohet në Seksionin I(3), që prej vlerësimit më të fundit të pronës së paluajtshme. Vlera korrente e pronës së paluajtshme duhet të vlerësohet nga një vlerësues i pavarur, i brendshëm ose i jashtëm. Nëse një vlerësim i tillë nuk është i mundshëm, vlera korrente e pronës së paluajtshme mund të llogaritet duke përdorur një indeks të posaçëm të vlerës së pronës së paluajtshme (p.sh. mbështetur mbi të dhëna transaksionesh). Nëse një indeks i tillë gjithashtu nuk është i disponueshëm, mund të përdoret një indeks i posaçëm i çmimit të pronës së paluajtshme pas zbatimit të një zbritjeje të përshtatshme të vlerës për të reflektuar nivelin e amortizimit të pronës. Çdo vlerë e pronës së paluajtshme apo indeks çmimi duhet të lejojë dallimin sipas vendndodhjes gjeografike dhe llojit të pronës së paluajtshme;

(b) përshtatet për të reflektuar ndryshimet mbi të tërësinë dhe nivelet e të drejtave të zotërimit të pronës së paluajtshme;

(c) si rregull, llogaritet me frekuencë vjetore. Në raste të veçanta, kur ekzistojnë vështirësi objektive që mund të provohen, "V_K" mund të llogaritet përkohësisht të paktën një herë në dy vjet.

4. Atje ku tregjet për pronat e paluajtshme që blihen-për-t'u-lëshuar me qira dhe për pronat që blihen për t'u banuar nga huamarrësi monitorohen në mënyrë të ndarë, HnV-K llogaritet sipas përcaktimit të mësipërm, por duke konsideruar përjashtimet vijuese:

(a) për huatë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira:

— "H_K" përfshin vetëm huatë ose pjesët e huasë (transhet) të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e miratimit, që lidhen me huanë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira,

— "V_K" i referohet vlerës korrente të pronës së paluajtshme të blerë-për-t'u-lëshuar me qira;

(b) për huatë për PPR që banohen nga huamarrësi:

— "H_K" përfshin vetëm huatë ose pjesët e huasë (transhet) të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e miratimit, që lidhen me huanë për PPR për banim nga huamarrësi,

— "V" përfshin vetëm vlerën korrente të pronës së paluajtshme që (do të) banohet nga huamarrësi.

III. Hua ndaj të Ardhurave, në disbursim

(HnA_D)

1. HnA_D përcaktohet si:

$$HnA_D = \frac{H}{A}$$

2. Për qëllimet e llogaritjes, "H" ka të njëjtin kuptim si në Seksionin I(2).

3. Për qëllimet e llogaritjes, "A" përfaqëson totalin e të ardhurave të disponueshme vjetore të huamarrësit siç identifikohen dhe regjistrohen nga subjekti huadhënës në momentin e disbursimit/miratimit të huasë për PPR.

4. Për të përcaktuar "të ardhurat e disponueshme" të huamarrësit, subjekti huadhënës duhet të synojë të veprojë në përputhje me përcaktimin (1) në shkallën më të lartë të mundshme, dhe të përmbushë minimalisht përcaktimin (2):

Përcaktimi (1): "të ardhura të disponueshme" = të ardhura nga punësimi + të ardhura nga vetëpunësimi (p.sh. fitimet) + të ardhura nga pensionet publike + të ardhura nga pensionet private dhe të punëdhënësit + të ardhura nga përfitime të papunësisë + të ardhura nga transfertat sociale që nuk janë përfitime të papunësisë + transferta të rregullta private (siç janë ato që lidhen me vendime gjyqësore të shkurorëzimit për mbështetjen e fëmijëve apo të ish-bashkëshortes/ish-bashkëshortit) + të ardhura bruto nga lëshimi me qira i një prone të paluajtshme + të ardhura nga investimet financiare + të ardhura nga një biznes privat ose partneritet biznesi + të ardhura të rregullta nga burime të tjera + subvencionime të huasë – taksa – primet/kontributet për kujdesin shëndetësor/sigurimet shoqërore/sigurimet mjekësore + uljet e detyrimit të taksave (*tax rebate*).

Për qëllimet e këtij përcaktimi:

(a) "të ardhurat bruto nga lëshimi me qira i një prone të paluajtshme" përfshin së bashku të ardhurat nga qiradhënia e pronës që zotërohet për të cilën nuk ka një tepricë ekzistuese huaje për PPR dhe nga qiradhënia e pronës së blerë-për-t'u-lëshuar me qira. Të ardhurat nga qiradhënia duhet të përcaktohen nga informacioni që është i disponueshëm për subjektet huadhënëse ose përndryshe duhet të vlerësohet. Nëse mungon informacioni i saktë, subjekti huadhënës duhet të bëjë një vlerësim të përshtatshëm të të ardhurave nga qiraja, dhe metodologjia e përdorur duhet të përshkruhet;

(b) "taksat" duhet të përfshijnë, sipas rëndësisë, taksat mbi pagën (zakonisht të mbajtura në burim), kreditet e taksave, primet për pensionin dhe sigurimet nëse mbahen mbi të ardhurat bruto, taksa specifike p.sh. taksa mbi pronën, dhe taksa të tjera jokonsumi;

(c) "kujdesi shëndetësor/sigurimet shoqërore/primet për sigurimet mjekësore" duhet të përfshijnë shpenzimet fikse dhe të detyrueshme, edhe në rastet kur ato kryhen pas taksave;

(d) "ulja e detyrimit të taksës" duhet të përfshijë rikthimet nga autoriteti i taksave që janë të lidhura me zbritjet që bëhen për interesin e huasë për PPR;

(e) 'subvencionet e huasë" duhet të përfshijë të gjitha ndërhyrjet e sektorit publik që synojnë lehtësimin e ngarkesës së huamarrësit për shërbimin e borxhit (p.sh. subvencionimi i normës së interesit, subvencionimi i shlyerjeve).

Përcaktimi (2): "të ardhura të disponueshme' = të ardhurat nga punësimi + të ardhura nga vetëpunësimi (p.sh. fitimi) – taksat.

4.1 Në rastin kur të ardhurat e disponueshme të huamarrësit përbëhen nga të ardhura të rregullta/fikse (për shembull, të ardhurat nga paga) dhe të ardhura të ndryshueshme (për shembull, në formën e komisioneve, shpërblimeve, paradhënieve/honorarëve), subjekti huadhënës kujdeset që të ardhurat e ndryshueshme të përfshihen në llogaritje deri në masën 70% të vlerës së tyre. Në rastin kur të ardhurat e disponueshme të huamarrësit përbëhen nga të ardhura të rregullta/fikse dhe të ardhura të ndryshueshme, por subjekti e ka të vështirë të bëjë identifikimin/verifikimin e plotë të tyre, subjekti kujdeset që të ardhurat e disponueshme të huamarrësit të llogariten sa 70% e vlerësimit të tij për të ardhurat totale të huamarrësit, por jo më pak se të ardhurat fikse. Në rastin kur të ardhurat e disponueshme të huamarrësit përbëhen tërësisht nga të ardhura të ndryshueshme, subjekti kujdeset që të llogarisë vlerën e të ardhurave të disponueshme sa 70% e vlerës së tyre.

5. Atje ku tregjet për pronat e paluajtshme që blihen-për-t'u-lëshuar me qira dhe për pronat që blihen për t'u banuar nga huamarrësi monitorohen në mënyrë të ndarë, HnA_D llogaritet sipas përcaktimit të mësipërm, por duke konsideruar përjashtimet vijuese:

(a) Për huatë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira:

— "H" përfshin vetëm huatë ose pjesët e huasë (transhet) të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e disbursimit, që lidhen me huanë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira;

(b) për huatë për PPR që banohen nga huamarrësi:

— "H" përfshin vetëm huatë ose pjesët e huasë (transhet) të siguruara nga huamarrësi me pronën e paluajtshme në momentin e disbursimit, që lidhen me huanë për pronën që (do të) banohet nga huamarrësi,

— kur një huamarrës ka njëherazi hua për PPR që banohen nga huamarrësi dhe hua për blerje-për-t'u-lëshuar me qira, vetëm të ardhurat nga qiradhënia e pronës së blerë-për-t'u-lëshuar me qira e netuar nga kostot e shërbimit të huave për PPR të blerë-për-t'u-lëshuar me qira, mund të përdoren për të mbështetur pagesat e huave për PPR që banohen nga huamarrësi. Në këtë rast, përcaktimi i preferuar i "të ardhurave të disponueshme" është:

"të ardhura të disponueshme" = të ardhura nga punësimi + të ardhura nga vetëpunësimi (p.sh. fitimet) + të ardhura nga pensionet publike + të ardhura nga pensionet private dhe të punëdhënësit + të ardhura nga përfitime të papunësisë + të ardhura nga transfertat sociale që nuk janë përfitime të papunësisë + transferta të rregullta private (siç janë ato që lidhen me vendime gjyqësore të shkurorëzimit për mbështetjen e fëmijëve apo të ish-bashkëshortes/ish-bashkëshortit) + të ardhura bruto nga lëshimi me qira i një prone të paluajtshme – kostot e shërbimit të huasë për pronën e dhënë me qira) + të ardhura nga investimet financiare + të ardhura nga një biznes privat ose partneritet biznesi + të ardhura të rregullta nga burime të tjera + subvencionime të huasë – taksa – primet/kontributet për kujdesin shëndetësor/sigurimet shoqërore/sigurimet mjekësore + uljet e detyrimit të taksave (*tax rebate*).

IV. Borxhi ndaj të Ardhurave, në disbursim (BnA_D)

1. BnA_D përcaktohet si:

$$BnA_D = \frac{B}{A}$$

2. Për qëllimin e llogaritjes, "B" përfshin borxhin total të huamarrësit, nëse është ose jo i siguruar me pasuri të paluajtshme, duke përfshirë të gjitha huatë financiare ekzistuese, domethënë të dhëna nga subjekti huadhënës dhe huadhënës të tjerë, në momentin e disbursimit të huasë për PPR. Nëse huamarrësi është garantues në një huamarrës tjetër, në vlerën e "B" përfshihet edhe të paktën 20% e vlerës së tepricës së huasë që garantohet.

3. Për qëllimin e llogaritjes, "A" ka të njëjtin kuptim si në Seksionin III(4).

V. Shërbimi i Huasë ndaj të Ardhurave, në disbursim (ShHnA_D)

1. ShHnA_D përcaktohet si:

$$ShHnA_D = \frac{ShH}{A}$$

2. Për qëllimin e llogaritjes, "ShH" është kostoja e shërbimit vjetor të huasë për PPR, e përcaktuar si "H" në Seksionin I(2) në momentin e disbursimit të huasë.

3. Për qëllimin e llogaritjes, "A" ka të njëjtin kuptim si në Seksionin III(4).

4. Atje ku tregjet për pronat e paluajtshme që blihen-për-t'u-lëshuar me qira dhe për pronat që blihen për t'u banuar nga huamarrësi monitorohen në mënyrë të ndarë, ShHnA_D llogaritet sipas përcaktimit të mësipërm, por duke konsideruar përjashtimet vijuese:

   (a) për huatë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira:

   — "ShH" është kosto e shërbimit vjetor që lidhet me huanë për blerje-për-t'u-lëshuar me qira, në momentin e disbursimit të huasë;

   (b) për huatë për PPR që banohen nga huamarrësi:

   — "ShH" është kostoja e shërbimit vjetor që lidhet me huanë për PPR që (do të) banohet nga huamarrësi, në momentin e disbursimit të huasë,

   — përcaktimi i preferuar i "të ardhurave të disponueshme" është:

   "të ardhura të disponueshme" = të ardhura nga punësimi + të ardhura nga vetëpunësimi (p.sh. fitimet) + të ardhura nga pensionet publike + të ardhura nga pensionet private dhe të punëdhënësit + të ardhura nga përfitime të papunësisë + të ardhura nga transfertat sociale që nuk janë përfitime të papunësisë + transferta të rregullta private (siç janë ato që lidhen me vendime gjyqësore të shkurorëzimit për mbështetjen e fëmijëve apo të ish-bashkëshortes/ish-bashkëshortit) + të ardhura bruto nga lëshimi me qira i një prone të paluajtshme – kostot e shërbimit të huasë për pronën e dhënë me qira + të ardhura nga investimet financiare) + të ardhura nga një biznes privat ose partneritet biznesi + të ardhura të rregullta nga burime të tjera + subvencionime të huasë – taksa – primet/kontributet për kujdesin shëndetësor/ sigurimet shoqërore/sigurimet mjekësore + uljet e detyrimit të taksave (*tax rebate*).

V.1 Shërbimi i përshtatur i Huasë ndaj të Ardhurave, në disbursim (ShPHnA_M)

1. ShPHnA_D përcaktohet si:

$$ShPHnA_D = \frac{ShPH}{A}$$

2. Për llogaritjen e ShPHnA_D, subjekti kredidhënës vepron si në seksionin V, por kujdeset që për llogaritjen e "ShPH" të përdorë vlerën më të lartë midis:

(a) një norme afatmesme të interesit[3], dhe

(b) normës së interesit që përcakton Banka e Shqipërisë[4].

VI. Shërbimi i Borxhit ndaj të Ardhurave, në disbursim (ShBnA_D)

1. ShBnA_D përcaktohet si:

$$ShBnA_D = \frac{ShB}{A}$$

2. Për qëllimin e llogaritjes në momentin e disbursimit të huasë, "ShB" është kostoja e shërbimit vjetor të borxhit total të huamarrësit (principal plus interes dhe të tjera), ku borxhi total është i përcaktuar si "B" në Seksionin IV(2). Në rastin kur huamarrësi është garantues për një huamarrës tjetër, në koston e shërbimit vjetor të borxhit total të tij do të përfshihet edhe 1% e vlerës së tepricës së huasë që garantohet.

3. Për qëllimin e llogaritjes, "A" ka të njëjtin kuptim si në Seksionin III(4).

4. ShBnA_D mund të konsiderohet si një tregues opsional vetëm në rastet kur subjektet huadhënëse nuk kanë akses në informacionin e nevojshëm për të llogaritur numëruesin e raportit.

VI.1 Shërbimi i përshtatur i Borxhit ndaj të Ardhurave, në disbursim (ShPBnA_D)

1. ShPBnA_D përcaktohet si:

$$ShBnA_D = \frac{ShPB}{A}$$

2. Për llogaritjen e ShPBnA_D, subjekti vepron si në seksionin VI, duke konsideruar që kontributi i huasë në shërbimin e borxhit të llogaritet sipas Seksionit V.1.

VII. Mbulimi i interesit (MbI)

1. MbI përcaktohet si:

$$MbI = \frac{E\ ardhura\ vjetore\ bruto\ nga\ qiraja}{Kosto\ vjetore\ e\ interesit}$$

[3] Kur vlerëson normën afatmesme të interesit, subjekti kredidhënës do të konsideroje ecurinë historike të normave të interesit përgjatë një periudhe kohe prej jo më pak se 10 vjetësh dhe një vlerësim të kësaj ecurie në të ardhmen kur është e përshtatshme, duke përfshirë edhe projeksionet në kushte stresi. Për llogaritjet që do të kryejë, subjekti kredidhënës nuk duhet të përdorë normat promovuese të interesit që (potencialisht) zbaton në vitet e para të huasë për PPR (apo për PPT, kur është e përshtatshme).

[4] Banka e Shqipërisë mund të përcaktojë një normë interesi përmes një procesi të ngjashëm, dhe t'i kërkojë subjektit kredidhënës të përdorë këtë normë për llogaritjen e ShPHnA_D.

2. Për qëllimin e llogaritjes:

(a) "e ardhura vjetore bruto nga qiraja" është e ardhura vjetore nga qiraja që krijohet nga PPR e blerë-për-t'u-lëshuar me qira, pa zbritur ndonjë shpenzim operativ të kryer për të ruajtur vlerën e pronës dhe taksat;

(b) "kosto vjetore e interesit" është kostoja vjetore e interesit që lidhet me huanë për PPR të blerë-për-t'u -lëshuar me qira.

3. Raporti mund t'i referohet vlerës në momentin e disbursimit të huasë (Mbl_D) ose vlerës së tij korrente (Mbl_K).

VIII. Hua ndaj Qirasë, në disbursim (HnQ_D)

1. HnQ_D përcaktohet si:

$$HnQ_D = \frac{Huaja\ për\ PPR\ të\ blerë_për_t'u_lëshuar\ me\ qira}{Të\ ardhurat\ vjetore\ nga\ qiraja, neto}$$

2. Për qëllimin e llogaritjes:

(a) "hua për PPR të blerë-për-t'u-lëshuar me qira" ka të njëjtin kuptim si "H" në Seksionin I(2), por kufizohet vetëm tek huatë që financojnë pronën e blerë-për-t'u-lëshuar me qira;

(b) "e ardhura vjetore nga qiraja, neto" është e ardhura vjetore nga qiraja që krijohet nga prona e blerë-për-t'u-lëshuar me qira, pasi zbritet çdo shpenzim operativ i kryer për ruajtjen e vlerës së pronës, por duke përfshirë taksat.

Nëse kjo e dhënë nuk është e disponueshme, si alternativë mund të përdoret "e ardhura vjetore nga qiraja, bruto", e përcaktuar si në vijim:

"e ardhura vjetore nga qiraja, bruto" është e ardhura vjetore nga qiraja që krijohet nga PPR e blerë-për-t'u-lëshuar me qira, pa zbritur ndonjë shpenzim operativ të kryer për të ruajtur vlerën e pronës dhe taksat.

IX. Afati i maturimit të huasë, në disbursim

Afati i maturimit të huasë në disbursim përcaktohet në kontratën e huasë. Subjekti huadhënës kujdeset që në përcaktimin e afatit të respektojë kufizimin që mund të ketë përcaktuar dhe shpallur autoriteti mbikëqyrës për këtë tregues. Nëse ka një kufizim të tillë, në rastin e lehtësisë se rifinancimit që përdoret për të rifinancuar një hua të mëparshme, subjekti huadhënës kujdeset që për afatin e maturimit të lehtësisë së rifinancimit të identifikojë vlerën e lejuar maksimale të tij. Për këtë qëllim, subjekti huadhënës duhet të qartësojë datën e zbatimit të kufizimit të autoritetit mbikëqyrës, datën e dhënies së huasë që rifinancohet (dhe kohën e mbetur deri në maturim) dhe të analizojë elementet që lidhen me madhësinë e vlerës së detyrimit që mbetet për huamarrësin dhe statusin e pasurisë së paluajtshme që shërben për sigurimin e huasë dhe të lehtësisë së rifinancimit. Si rregull, lehtësia e rifinancimit nuk duhet të ketë një afat maturimi më të gjatë se vlera e kufizimit të përcaktuar nga autoriteti mbikëqyrës. Megjithatë, autoriteti mbikëqyrës mund të lejojë përjashtime për rastet kur kombinohen disa faktorë si për shembull, kur huamarrësi banon në shtëpinë që ka financuar, vlera e lehtësisë së rifinancimit është e njëjtë me vlerën e huasë që rifinancon (detyrimi i huamarrësit nga subjekti huadhënës mbetet i njëjtë), pasuria e paluajtshme rezidenciale që shërben për sigurimin e lehtësisë së rifinancimit është e njëjtë me, ose e përfshin, atë të përdorur për sigurimin e huasë që po rifinancohet, raporti i shërbimit të borxhit ndaj të ardhurave mbetet nën nivelin maksimal të lejuar etj. Autoriteti mbikëqyrës mund t'i detajojë më tej rastet e përjashtimit.

Aneks bazë – PPTregtare
Udhëzim mbi përcaktimet e treguesve

Ky aneks ofron udhëzime mbi elemente specifike që lidhen me përcaktimin e pasurisë së paluajtshme tregtare (PPT), treguesit e PPT-së dhe në veçanti në lidhje me aneksin III. Qëllimi i tij nuk është të ofrojë instruksione të detajuara teknike në lidhje me plotësimin e formateve të aneksit III sipas çdo rasti të mundshëm. Udhëzimi synon të ofrojë përcaktimet dhe metodat e preferuara, dhe në ndonjë rast devijimet prej tyre mund të justifikohen për t'u përshtatur me karakteristikat e (segmenteve të) tregjeve të caktuara.

Në këtë aneks, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

1. Përcaktimi i pasurisë së paluajtshme tregtare (PPT)

Aktualisht, nuk ka një përcaktim të unifikuar në të gjithë Bashkimin Evropian në lidhje me PPT-në, i cili të jetë mjaftueshëm i saktë për çështjet e politikës makroprudenciale. Në këto kushte, ky akt që mbështetet në rekomandimin e ESRB/2016/14 (i rishikuar me rekomandimin ESRB/2019/3), ofron një përcaktim të PPT-së që i shërben në mënyrë specifike çështjeve të politikës makroprudenciale.

PPT-ja përcaktohet si çdo pronë e paluajtshme që gjeneron të ardhura, ekzistuese ose që po zhvillohet, duke përfshirë ndërtesën huadhënëse; ose një pronë e paluajtshme që përdoret nga zotëruesit e saj për zhvillimin e biznesit, qëllimit apo aktivitetit të tyre, ekzistuese ose që po zhvillohet; që nuk klasifikohet si PPR; dhe përfshin banesat e strehimit social.

Nëse një pronë që është duke u zhvilluar (pronë nën zhvillim) duhet të konsiderohet si PPT, mund të jetë e diskutueshme. Në këtë drejtim, praktikat variojnë sipas vendeve. Megjithatë, përvoja e vendeve të ndryshme gjatë krizës financiare të 2007–2008, evidentoi rëndësinë e monitorimit të huadhënieve/investimeve dhe të mënyrës së financimit të tyre, në këtë aktivitet ekonomik.

Pasuria e paluajtshme që gjeneron të ardhura përkufizohet si çdo pronë e paluajtshme që gjeneron të ardhura nga qiraja ose fitime nga shitja e saj. Për këtë arsye, shtëpitë e blera-për-t'u-lëshuar me qira dhe ndërtesat huadhënëse, janë së bashku nënkategori të pronave që gjenerojne të ardhura.

Shtëpia e blerë-për-t'u-lëshuar me qira i referohet çdo PPR, e cila zotërohet drejtpërdrejt nga një individ, me qëllimin kryesor të dhënies me qira te qiramarrësit. Shtëpitë e blera-për-t'u-lëshuar me qira gjenden në kufirin ndarës midis PPR dhe PPT-së. Megjithatë, duke qenë se ky aktivitet kryhet zakonisht me kohë të pjesshme dhe jo si profesion nga individët, dhe zakonisht i referohet një portofoli të vogël pronash, kjo mund të interpretohet për çështjet e stabilitetit financiar sikur i takon më tepër sektorit të PPR dhe jo aq atij të PPT-së. Për këtë arsye, ndonëse është një pronë që gjeneron të ardhura, shtëpia e blerë-për-t'u-lëshuar me qira, ekzistuese ose që po zhvillohet, klasifikohet si PPR. Për shkak të karakteristikave të dallueshme të rrezikut të këtij sektori, ky segment i tregut duhet të monitorohet duke përdorur një numër treguesish specifikë dhe shtesë, nëse ky aktivitet mund të përfaqësojë një burim të rëndësishëm rreziku apo një pjesë të rëndësishme të stokut apo fluksit të huadhënies totale për PPR. Ndaj është vendosur ndarja midis huave për shtëpi të blera-për-t'u-lëshuar me qira dhe huave për shtëpi që banohen nga zotëruesi.

Ndërtesa qiradhënëse i referohet pasurisë së paluajtshme që zotërohet nga persona juridikë (si për shembull, investitorë profesionalë) me qëllimin për t'u dhënë me qira për qiramarrësit. Këto prona gjithashtu gjenerojnë të ardhura dhe si të tilla klasifikohen si PPT. Gjithashtu, ndërtesa qiradhënëse që është nën zhvillim/ndërtim klasifikohet si PPT, dhe në mënyrë specifike si pasuri e paluajtshme që gjeneron të ardhura, nën zhvillim. Monitorimi i veçantë i financimit të ndërtesave qiradhënëse mund të jetë me rëndësi për çështjet e stabilitetit financiar.

Pasuritë e paluajtshme që gjenerojnë të ardhura, që nuk janë shtëpi të blera-për-t'u-lëshuar me qira dhe ndërtesa qiradhënëse, janë të përfshira në përkufizimin e PPT-së, ekzistuese ose nën zhvillim. Shembuj të pasurive të paluajtshme të tilla janë ndërtesa zyrash ose mjedise biznesi që jepen me qira. Kur po ndërtohen, këto lloje pasurish të paluajtshme që gjenerojnë të ardhura konsiderohen si pasuri e paluajtshme që gjeneron të ardhura nën zhvillim, dhe klasifikohen si PPT.

Pasuria e paluajtshme që përdoret nga zotëruesit për të zhvilluar biznesin, qëllimin apo aktivitetin e

tyre, përfshin godinat e biznesit, por edhe pasuritë e paluajtshme të një natyre më të përgjithshme, siç janë objektet e kultit, universitetet, muzetë etj. Është e debatueshme nëse pasuritë e paluajtshme që përdoren nga zotëruesit për të zhvilluar biznesin, qëllimin apo aktivitetin e tyre, duhet të klasifikohen si PPT apo një lloj tjetër. Praktikat e vendeve të ndryshme janë të ndryshme për sa kohë që rreziku që shoqëron ekspozimin në këto prona mund të jetë i ndryshëm nga ai për PPT-në. Megjithatë, ky rrezik duhet të monitorohet për qëllimet e stabilitetit financiar, ndaj këto lloj pasurish të paluajtshme janë të përfshira në përkufizimin e PPT-së. Një ndarje brenda kësaj kategorie lejon një orientim më të mirë drejt burimeve të rrezikut. Pasuria e paluajtshme që përdoret nga zotëruesit për të zhvilluar biznesin, qëllimin apo aktivitetin e tyre, konsiderohet si PPT, si gjatë fazës së zhvillimit/ndërtimit ashtu edhe në përfundimin e saj.

Strehimi social është një segment kompleks i tregut të pronave sepse ai mund të ketë forma të ndryshme midis vendeve dhe brenda një vendi. Duke qenë se banesat e strehimit social nuk ndërtohen, zotërohen apo rinovohen nga individë, nuk klasifikohen si PPR, por si PPT. Gjithashtu, banesat e strehimit social që zotërohen direkt nga Shteti konsiderohen se zotërohen për të zhvilluar qëllimet e qeverisë, dhe si të tilla përfshihen në PPT. Banesat e strehimit social që po ndërtohen përfshihen në PPT, duke u konsideruar si pasuri e paluajtshme që gjeneron të ardhura, nën zhvillim.

Çdo lloj prone tjetër, ekzistuese apo nën zhvillim, duhet të konsiderohet PPR ose PPT, sipas përkufizimit të përgjithshëm në rregullore, neni 4, paragrafët 29 dhe 30.

2. Burimet e të dhënave për PPT-në

2.1 *Treguesit e ekspozimit në PPT për sistemin financiar*

Ekspozimet e pjesëmarrësve të tregut, të paktën ato të sistemit financiar, mund të mblidhen nga raportimet që bëjnë subjektet huadhënëse tek autoriteti mbikëqyrës. Gjithashtu, klasifikimi që jepet në klasifikimin statistikor të aktiviteteve ekonomike (NACE 2.0) mund të jetë i dobishëm për të përafruar ekspozimet e PPT-së të institucioneve financiare, pasi ato janë të pranuara gjerësisht nga institucionit e BE-së dhe përdoren në formatet e raportimit rregullator për bankat dhe shoqëritë e sigurimit. Dy seksione janë më të rëndësishme në këtë kuadër:

a) Seksioni: ndërtimi, duke përjashtuar projektet civile inxhinierike; dhe

b) Seksioni: aktiviteti me pasuritë e paluajtshme, duke përjashtuar agjencitë e tregtimit të pasurive të paluajtshme.

Problemi kryesor i përdorimit të klasifikimeve të NACE-së është se ato kanë si objektiv sektorët ekonomikë dhe jo huat. Për shembull, një hua e dhënë për një shoqëri administrimi pronash për të blerë një flotë veturash do të raportohet nën seksionin (b), ndonëse ajo nuk është një hua për PPT-në. Kjo duhet konsideruar nga subjektet huadhënëse për t'u përshtatur dhe plotësuar me informacionin që disponojnë.

3. Zbërthimi i nevojshëm i treguesve

Në kuadër të zbërthimit të nevojshëm të treguesve, duhet konsideruar praktika e tregut. Më konkretisht, sugjerohet:

"Lloji i pronës" i referohet përdorimit kryesor të pronës tregtare. Për treguesit e PPT-së, ky zbërthim duhet të përfshijë kategoritë vijuese:

a) rezidenciale, p.sh. një ndërtesë me shumë apartamente;

b) me pakicë, p.sh. hotele, restorante, qendra tregtare;

c) zyra, p.sh. një pronë që kryesisht përdoret si zyrë profesionale apo biznesi;

d) industriale, p.sh., një pronë që përdoret për qëllime prodhimi, shpërndarjeje apo logjistike;

e) lloje të tjera të pronës tregtare.

Nëse prona ka një përdorim të përzierë, ajo duhet të konsiderohet si prona të ndryshme (bazuar për shembull mbi sipërfaqen që i kushtohet secilit përdorim) kurdoherë që është e mundshme të bëhet ky dallim; përndryshe, prona mund të klasifikohet sipas përdorimit të saj kryesor.

"Vendndodhja e pronës" i referohet zbërthimit gjeografik (p.sh., sipas rajoneve) ose tregjeve lokale të pasurisë së paluajtshme, ku do të përfshihen vendndodhjet parësore dhe ato dytësore. Një vendndodhje parësore konsiderohet zakonisht si vendndodhja më e mirë në një treg të caktuar, dhe që reflektohet gjithashtu në normën e kthimit nga qiraja (zakonisht më e ulëta në treg). Për ndërtesat e zyrave, kjo mund të jetë një vendndodhje në qendër të një qyteti të rëndësishëm. Për ndërtesat me pakicë, kjo mund t'i referohet një zone të qytetit ku kalojnë shumë këmbësorë ose një qendre tregtare të vendosur në qendrën e një qyteti. Për ndërtesat logjistike, kjo mund t'i referohet një vendndodhjeje

ku shërbimet dhe infrastruktura e nevojshme janë të pranishme, dhe që ka akses të shkëlqyer në rrjetet e transportit.

"Lloji i investitorit" i referohet kategorive të përgjithshme të investitorëve, siç janë:

a) bankat (kur lejohen të investojnë drejtpërdrejt ose tërthorazi);

b) shoqëritë e sigurimit;

c) fondet e pensionit;

d) fondet e investimit;

e) shoqëritë e administrimit të pronave;

f) të tjera.

Është e mundshme që të ekzistojnë vetëm të dhëna mbi huamarrësin ose investitorin e regjistruar. Megjithatë duhet konsideruar që huamarrësi apo investitori i regjistruar mund të jenë të ndryshëm nga huamarrësi apo investitori përfundimtar, atje ku qëndron realisht edhe rreziku i ekspozimit. Ndaj është e kështillueshme që atje ku është e mundur, p.sh. nëpërmjet informacionit të mbledhur nga pjesëmarrësit e tregut, të identifikohet huamarrësi apo investitori përfundimtar.

"Lloji i huadhënësit" i referohet kategorive të përgjithshme të huadhënësve, siç janë:

a) bankat;

apo, kur lejohen të japin hua edhe:

b) shoqëritë e sigurimit;

c) fondet e pensionit;

d) të tjerë.

Kjo listë mund të detajohet nëse ka edhe lloje të tjera huadhënësish me peshë të rëndësishme në tregun lokal të PPT-së.

"Shtetësia" i referohet vendit të regjistrimit të pjesëmarrësit të tregut. Shtetësia e huadhënësit apo investitorit duhet të zbërthehet në të paktën këto kategori gjeografike:

a) shqiptare;

b) nga Kosova;

c) nga Ballkani Perëndimor (pa Shq. dhe Kos.);

d) nga Bashkimi Evropian;

e) nga Zona Ekonomike Evropiane (pa BE-në) plus Zvicrën;

f) nga pjesa tjetër e botës.

Megjithatë duhet konsideruar që shtetësia e huamarrësit apo investitorit të regjistruar mund të jetë e ndryshme nga shtetësia e huamarrësit apo investitorit përfundimtar, atje ku qëndron realisht edhe rreziku i ekspozimit. Ndaj është e kështillueshme që atje ku është e mundur, p.sh., nëpërmjet informacionit të mbledhur nga pjesëmarrësit e tregut, të identifikohet shtetësia e huamarrësit apo investitorit përfundimtar.

4. Vlerësimi i ekspozimit të sistemit financiar ndaj PPT-së

Ekspozimet e sistemit financiar në PPT konsistojnë te huat, zakonisht të dhëna nga bankat dhe ndonjëherë edhe nga shoqëritë e sigurimit, dhe tek investimet, zakonisht të kryera nga shoqëritë e sigurimit, fondet e pensionit dhe fondet e investimit. Investimet i referohen zotërimeve të drejtpërdrejta të PPT-së, p.sh., mbajtjes së një titulli ligjor për zotërimin e PPT-së, dhe zotërimeve të tërthorta të PPT-së, p.sh., nëpërmjet investimit në tituj të kompanive të pronave dhe në fonde investimi. Në rastin kur huadhënësi apo investitori përdor një mekanizëm të posaçëm (*special purpose vehicle*) si një teknikë të dedikuar të financimit të PPT-së, kjo huadhënie apo investim duhet të konsiderohet si një huadhënie apo zotërim i drejtpërdrejtë i PPT-së.

Kur vlerësohen këto ekspozime për të gjithë sistemin, duhet bërë kujdes për të evituar mbivendosjet. Investitorët mund të investojnë në PPT në mënyrë të drejtpërdrejtë dhe të tërthortë, në të njëjtën kohë.

Përderisa humbjet nga aktiviteti me PPT-në përqendrohen zakonisht te huadhënia për PPT-në nga bankat, është e nevojshme të tregohet kujdes për monitorimin e këtij aktiviteti.

Në kuadër të rregullores, ky vlerësim do të bëhet fillimisht vetëm nga bankat dhe subjektet e tjera huadhënëse që mbikëqyren nga Banka e Shqipërisë, sipas orientimeve të dhëna.

5. Metodat për llogaritjen e HnV

Aneksi bazë – PPR shfaq metodat për llogaritjen e HnV_D dhe HnV_K. Megjithatë ka një numër specifikash që duhen konsideruar kur këta tregues llogariten për PPT-në.

Në rastin e një huaje 'sindikate', HnV_D duhet të llogaritet si shuma fillestare e të gjitha huave të dhëna për huamarrësin ndaj vlerës së pronës në disbursim. Kur kemi të bëjmë me disa prona, HnV-D duhet të llogaritet si raporti i shumës së huave fillestare ndaj totalit të vlerave fillestare të të gjitha pronave.

Ndërkohë që numri i pronave është shumë më i vogël dhe pronat janë më të ndryshme në sektorin e PPT-së sesa në sektorin e PPR, është më e përshtatshme të llogaritet HnV-K mbi bazën e një vlerësimi të vlerës së pronave të veçanta sesa të përdoret një indeks i përgjithshëm çmimi ose vlere.

Së fundi, është e rëndësishme të monitorohet shpërndarja e HnV, duke u fokusuar te huat më të rrezikshme, domethënë ato me nivelin më të lartë te HnV, duke qenë se humbjet rezultojnë shpesh nga ky segment.

6. Metodat për llogaritjen e raportit të mbulimit të interesit (MbI) dhe raportin e mbulimit të shërbimit të borxhit (MbShB)

MbI dhe MbShB i referohen të ardhurave nga qiraja që gjeneron një PPT ose një grup PPT-je, duke zbritur taksat dhe shpenzimet operative që duhet të përballojë huamarrësi për të ruajtur vlerën e pronës.

MbI, përcaktohet, si:

$$MbI = \frac{E\ ardhura\ vjetore\ neto\ nga\ qiraja}{Kosto\ vjetore\ e\ interesit}$$

Për qëllimin e llogaritjes së MbI:

a) "e ardhura vjetore neto nga qiraja" përfshin të ardhurat vjetore nga qiraja që krijohen nga dhënia me qira e PPT-së për qiramarrësit, ose flukset vjetore që gjenerohen nga kryerja e biznesit, qëllimit ose aktivitetit të zotëruesve të pronës, pasi zbriten taksat dhe çdo shpenzim operativ që kryhet për ruajtjen e vlerës së pronës, dhe – në rastin e flukseve – duke u përshtatur për kostot dhe përfitimet e tjera që lidhen drejtpërdrejt me përdorimin e pronës.

b) "kosto vjetore e interesit" është kostoja vjetore e interesit që lidhet me huan e siguruar nga PPT-ja apo grupi i PPT-së.

Qëllimi i MbI është matja e nivelit në të cilin të ardhurat e gjeneruara nga prona janë të mjaftueshme për të paguar shpenzimet e interesit të lindura për huamarrësin dhe që lidhen me blerjen e pronës. Për këtë arsye, MbI duhet të llogaritet në nivel prone.

MbShB, përcaktohet si:

$$MbShB = \frac{E\ ardhura\ vjetore\ neto\ nga\ qiraja}{Sherbimi\ vjetor\ i\ borxhit}$$

Për qëllimin e llogaritjes së MbShB:

a) "e ardhura vjetore neto nga qiraja" përfshin të ardhurat vjetore nga qiraja që krijohen nga dhënia me qira e PPT-së për qiramarrësit, ose flukset vjetore që gjenerohen nga kryerja e biznesit, qëllimit ose aktivitetit të zotëruesve të pronës, pasi zbriten taksat dhe çdo shpenzim operativ që kryhet për ruajtjen e vlerës së pronës, dhe – në rastin e flukseve – duke u përshtatur për kostot dhe përfitimet e tjera që lidhen drejtpërdrejt me përdorimin e pronës.

b) "shërbimi vjetor i borxhit" është shërbimi vjetor i borxhit i lidhur me huan që sigurohet nga PPT-ja ose grupi i PPT-së.

Qëllimi i MbShB është të vlerësojë peshën e ngarkesës së borxhit të përgjithshëm që një pronë gjeneron për huamarrësin. Ndaj, emëruesi i raportit përfshin jo vetëm shpenzimet e interesit, por edhe amortizimin e huas, domethënë shlyerjet e kryegjësë. Çështja kryesore me këtë tregues është nëse ai duhet të llogaritet mbi bazën e pronës apo të huamarrësit. Financimi i PPT-së zakonisht jepet mbi bazën e projektit, domethënë huadhënësi ka të drejta mbi shlyerjen që buron nga prona dhe jo nga asete apo të ardhura të tjera të huamarrësit. Ndaj, është më realiste dhe e përshtatshme të llogaritet MbShB mbi bazën e pronës. Për më tepër, fokusimi te të ardhurat e përgjithshme të huamarrësit mund të shoqërohej me çështje të rëndësishme të konsolidimit të veprimtarive të huamarrësit, duke e bërë më të vështirë për të përcaktuar një tregues që është i krahasueshëm dhe konsistent përgjatë kohës.

7. Tregues të tjerë shtesë që janë të rëndësishëm për pronën që gjeneron të ardhura nën zhvillim

Për PPT-në nën zhvillim, në vend të përdorimit të treguesit HnV-D, mund të llogaritet dhe monitorohet treguesi hua ndaj kostos (HnKS). HnKS-ja përfaqëson vlerën fillestare të të gjitha huave të dhëna në raport me kostot që shoqërojnë ndërtimin e PPT-së deri në kompletimin e saj.

Gjithashtu, në fokus duhet të jenë zhvillimet me rrezik më të lartë në këtë segment, për shembull, ato që tregojnë një raport shumë të ulët të hapësirave të paradhëna me qira apo të parashitura. Për çdo ndërtesë që është duke u ndërtuar (nën zhvillim), raporti i paradhënies me qira tregon sipërfaqen që është dhënë ndërkohë me qira nga zhvilluesi i pronës në momentin që huaja disbursohet, në raport me sipërfaqen totale që do të jetë në dispozicion për këtë qellim kur ndërtimi i pronës të përfundojë. Në mënyrë të ngjashme, raporti i parashitjes tregon sipërfaqen, e cila është shitur tashmë nga zhvilluesi i pronës në momentin që huaja është disbursuar në raport me sipërfaqen totale që do të jetë në dispozicion për këtë qellim kur ndërtimi i pronës të përfundojë.

ANEKS I

Udhëzim për mënyrën e plotësimit të formularit "Mbi huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) – FLUKS"

Ky aneks ofron udhëzime mbi mënyrën e raportimit të të dhënave dhe treguesve të kërkuar në formularin "Mbi huat për pasuri të paluajtshme rezidenciale – fluks", bashkëngjitur këtij aneksi.

Qëllimi i formularit është mbledhja e të dhënave për "Huat për pasuri të paluajtshme rezidenciale", të disbursuara nga institucioni financiar përkatës gjatë periudhës së kërkuar, për klientët individë.

Të dhënat duhet të raportohen në nivel huaje (fluksi i huave të reja), me frekuencë tremujore, për periudhat raportuese: 1 janar–31 mars; 1 prill–30 qershor, 1 korrik–30 shtator dhe 1 tetor–31 dhjetor.

Në këtë aneks, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës", kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

Formulari përmban 6 seksione: A, B, C, D, E dhe F. Në vijim, sqarohen në detaje elementet për çdo seksion dhe mënyrat e plotësimit të tyre.

I. Detaje mbi plotësimin e formularëve

Seksioni A. Të dhëna mbi huamarrësin (vetëm për individ, si kur është i vetëm ashtu edhe kur është si bashkëfirmëtar)

Përfshin të dhëna bazë për identifikimin e huamarrësit duke ruajtur anonimitetin e tij:

A.1 Numri identifikues i huamarrësit – është një numër identifikues unik (rendor nga 1 e lart) që duhet vendosur për çdo huamarrës individ për të cilin është disbursuar një hua për pasuri të paluajtshme rezidenciale. Në rast se i njëjti huamarrës ka më shumë se një hua, numri identifikues i tij duhet të mbahet i pandryshuar;

A.2 Mosha e huamarrësit – duhet vendosur mosha e huamarrësit në vjet. Në rastin e huamarrjes me bashkënënshkrues, këtu duhet vendosur mosha e huamarrësit parësor. Nëse banka nuk mund të identifikojë qartë huamarrësin parësor, atëherë duhet të vendoset mosha e huamarrësit më të vjetër;

***A*.3 Rezidenca e huamarrësit** – duhet të specifikohet juridiksioni i rezidencës së huamarrësit sipas ndarjeve të dhëna në formular (1. Shqiptari; 2. Kosovë; 3. Ballkanin Perëndimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën), 4. Bashkimin Evropian (BE), 5. Zona Ekonomike Evropiane (ZEE), pa BE-në dhe Zvicrën. 6. Pjesa tjetër e botës. Në ZEE, krahas vendeve të BE-së, bëjnë pjesë aktualisht edhe Islanda, Lihtenshtejni dhe Norvegjia. Në rastin e huamarrjes me bashkënënshkrues, këtu duhet vendosur rezidenca e huamarrësit parësor. Nëse banka nuk mund të identifikojë qartë huamarrësin parësor, atëherë duhet të vendoset rezidenca e huamarrësit më të vjetër në moshë;

A.4 Numri i huamarrësve – duhet të specifikohet nëse huamarrësi është i vetëm apo ka dhe bashkënënshkrues të tjerë për të njëjtën kontratë hua (1. I vetëm; 2. Bashkënënshkrues).

Seksioni B. Të dhëna mbi huat e reja të disbursuara gjatë periudhës raportuese

Përfshin të dhëna të detajuara mbi fluksin e huas/huave për PPR e disbursuara gjatë periudhës:

B.1 Numri identifikues i huas – për çdo hua që do të raportohet, do të vendoset një numër unik identifikues (rendor nga 1 e lart). Në rast se kredia për PPR që po raportohet, mbulohet nga më shumë se një kolateral, raportimi mbi këtë kredi do të përsëritet një (ose më shumë) rresht/a më poshtë për çdo kolateral, duke i caktuar kolateraleve numra të ndryshëm identifikues, por duke mbajtur të njëjtë numrin identifikues të kredisë. Gjithashtu, në rast se një kolateral mbulon më shumë se një kredi, secila prej tyre duhet të raportohet në formular në rreshta të veçantë dhe me numra të ndryshëm identifikues, por duke mbajtur të njëjtë numrin identifikues të kolateralit;

B.2 Numri i kolateraleve që sigurojnë huan – do të vendoset me numër (nga 1 e lart), në varësi të numrit të kolateraleve që sigurojnë huan që po raportohet;

B.3 Lloji i huas - duhet të përcaktohet nëse huaja e raportuar është një lehtësi rifinancimi apo një modifikim/ristrukturim i një huaje ekzistuese (1. Lehtësi rifinancimi; 2. Modifikim/ristrukturim);

B.4 Koha e disbursimit – do të specifikohet saktë muaji dhe viti i disbursimit të huas së raportuar (p.sh. janar 2023);

B.5 Shuma e disbursuar e huas – do të shënohet vlera e plotë e huas që po raportohet, në lek;

B.6 Monedha e huas së disbursuar – do të zgjidhet një nga opsionet e dhëna për monedhën origjinale në të cilën është disbursuar kredia që po raportohet në formular;

B.7 Qëllimi i huas PPR (e kolateralizuar me PPR –banesë) – duhet të përcaktohet qëllimi i

marrjes së huas së raportuar sipas ndarjeve të dhëna në formular (1. Për blerje banese; 2. Tjetër). Në kategorinë "Qëllim tjetër" do të përfshihen të gjitha huat e reja, të kolateralizuara me një pasuri të paluajtshme rezidenciale, pavarësisht qëllimit të përdorimit të tyre;

B.8 Blerës për herë të parë – do të specifikohet (1. Po ose 2. Jo) nëse huamarrësi i huas PPR që po raportohet është *blerës për herë të parë* (apo jo) i një prone rezidenciale. Përcaktimi i "blerës për herë të parë" është dhënë në rregullore. Kur ka më shumë se një huamarrës (rasti me bashkëfirmëtarë) dhe një ose më shumë nga këta huamarrës ka përfituar më parë një hua për pasuri të paluajtshme rezidenciale, asnjë nga këta huamarrës nuk klasifikohet si "blerës për herë të parë";

B.9 Përdorimi i pronës së huas PPR – do të përcaktohet nëse prona e blerë përmes huas së raportuar *do të banohet nga vetë huamarrësi* apo *do të jepet me qira nga huamarrësi* dhe këto dy kategori i referohen rasteve kur përmes huas së raportuar është blerë një/ose disa pasuri e/të paluajtshme rezidenciale (një/ose disa banesë/a). Zëri "tjetër" përmbledh gjithë rastet kur huaja e raportuar është e kolateralizuar me pasuri të paluajtshme rezidenciale, por është përdorur për qëllime të tjera dhe jo për blerje banese;

B.10 Të ardhura nga qiraja (vjetore, bruto) – plotësohet vetëm për rastet e huave për PPR që kanë qëllim blerjen e një banese, e cila do të jepet me qira. Vlera e të ardhurave nga qiraja do të jetë vlera e të ardhurave faktike (në rast se banesa e blerë është aktualisht e dhënë me qira) ose vlera e të ardhurave nga qiraja e vlerësuar nga banka. Pavarësisht nga monedha origjinale e pagesës së qirasë, vlera do të shprehet në lek;

B.11 Monedha origjinale e të ardhurave nga qiraja – do të zgjidhet nga lista e dhënë me monedha origjinale e të ardhurave nga qiraja e pronës së blerë përmes huas dhe të dhënë me qira;

B.12 Afati i maturimit të huas – do të specifikohet maturimi i huas në muaj, sipas kontratës së lidhur mes bankës dhe huamarrësit (p.sh. një hua prej 10 vjetësh do të ketë një afat maturimi prej 120 muajsh);

B.13 Lloji i normës së interesit të huas – do të përcaktohet nëse norma e interesit është fikse apo e ndryshueshme. Në rastin e parë klasifikohen (nëse ka) huat PPR ku norma e interesit mbetet e pandryshueshme deri në maturimin e plotë të huas. Në rastin e dytë do të përfshihen të gjitha huat PPR ku norma e interesit është e ndryshueshme gjatë jetës së huas, pavarësisht periudhës së fiksimit fillestar të normës së interesit (nëse ka);

B.14 Periudha e fiksimit fillestar të normës së interesit të huas – do të plotësohet (me numër muajsh) periudha e kohës gjatë së cilës norma e interesit të huas mbetet e fiksuar në të njëjtën vlerë. Në rast se nuk ka një periudhë me interes të fiksuar, do të plotësohet me numrin 0;

B.15 Lloji i amortizimit të huas – do të përzgjidhet një nga alternativat e dhëna në listë në varësi të mënyrës së ripagesës së këstit të huas, mbështetur në përkufizimet e kësaj rregulloreje mbi amortizimin e huas;

B.16 Lloji i normës referencë të interesit - do të përzgjidhet nga lista e dhënë, lloji i normës referencë të interesit që është përdorur për të llogaritur normën e interesit të huas;

B.17 Niveli i normës referencë të interesit (në %) - do të shënohet përqindja e normës referencë të interesit siç është e përcaktuar në kontratën e kredisë (p.sh. nëse është bono thesari 2%, në formular do të plotësohet vetëm 2);

B.18 Marzhi i interesit mbi normën referencë (në pikë përqindje) – do të shënohet përqindja e marzhit të interesit mbi normën referencë të kontraktuar në huan që po raportohet (p.sh. nëse marzhi mbi normën referencë është 3%, do të shënohet 3);

B.19 Niveli i normës së interesit të huas (në %) – nënkupton totalin e normës së interesit të huas (norma referencë + marzhi mbi referencën);

B.20 Norma e interesit dysheme (në %) – do të shënohet norma minimale e interesit të caktuar nga banka në kontratën e huamarrjes, në rast se ka një të tillë (p.sh. n.q.s. norma minimale është 4.5%, do të shënohet 4.5);

B.21 Vlera e këstit mujor të huas – do të raportohet vlera totale e këstit mujor (interes + kryegjë) nëse huaja ka amortizim të plotë. Në plotësimin e kësaj variabëli, duhet treguar kujdes që ajo të përputhet me llojin e amortizimit të huas (B15);

B.22 Kostoja vjetore e interesit – do të raportohet vlera totale e interesit të huas për periudhën njëvjeçare;

B.23 Niveli i normës së përshtatur të interesit (në %) – kjo është një normë mesatare e interesit e evidentuar përgjatë një periudhe disavjeçare (p.sh.

në 10 vjetët e fundit dhe parashikimet për të ardhmen). Kjo normë interesi do të përdoret nga banka për të llogaritur vlerën e përshtatur të kështit të huas dhe për të vlerësuar aftësinë paguese të huamarrësit përgjatë afatit të maturimit të huas;

B.24 Vlera e përshtatur e kështit mujor të huas – do të jepet vlera e kështit në rast të përdorimit të "nivelit të normës së përshtatur të interesit";

B.25 a, b, c Elemente të profilit të rrezikut – lidhen me dy karakteristika të huave për PPR që përforcojnë profilin e rrezikut, që janë: a) prania (ose jo); b) madhësia e vlerës së kontributit fillestar të huamarrësit për huan, dhe c) prania (ose jo) e një skeme të përthithjes së interesit. Në këtë rast, subjekti huadhënës do të bëjë përzgjedhjen e ofruar në formular;

B.26 Sigurimi i huas për vlerën e plotë – do të zgjidhet nga lista nëse huaja është e siguruar nga një shoqëri sigurimi me një (ose disa) polica që mundëson rikuperimin/shlyerjen e plotë të kredisë në rastin kur huamarrësi ka humbur aftësinë paguese (për arsye madhore ose të tjera), siç parashikohet në kontratë/policë.

Seksioni C. Të dhëna mbi karakteristikat e kolateralit

Përfshin të dhëna mbi kolateralet që sigurojnë huat për PPR që janë raportuar:

C.1 Numri identifikues i kolateralit – Për çdo kolateral do të vendoset një kod unik identifikues. N.q.s. një kolateral siguron më shumë se një hua, kodi identifikues i kolateralit do mbahet i njëjtë për secilën nga huat që siguron. Në rast se huaja PPR që po raportohet sigurohet nga më shumë se një kolateral, raportimi mbi këtë hua do të përsëritet një (ose më shumë) rresht/a më poshtë për çdo kolateral, duke dalluar kodet e ndryshme identifikuese të kolateraleve, por duke mbajtur të njëjtë numrin identifikues të huas;

C.2 Numri i huave që siguron kolaterali – do të vendoset numri i saktë i huave që siguron kolaterali që po raportohet;

C.3 Mënyra e kolateralizimit – do të përcaktohet nëse kolaterali që siguron huan që po raportohet është "banesa që do të blihet (ose është blerë)" përmes kësaj huaje apo "një banesë tjetër";

C.4 Forma e kolateralit – do të përcaktohet nëse kolaterali që siguron huan është një PPR "ekzistuese" (pronë e banueshme, dhe që si rregull është e regjistruar) apo një PPR "në ndërtim" (pronë që megjithëse mund të jetë e regjistruar, nuk është aktualisht e banueshme);

C.5 Lloji i kolaterali - do të përcaktohet nëse PPR që siguron huan e raportuar është e tipit "apartament" apo "vilë";

C.6 Radha e pretendimit - do të përcaktohet nga lista e dhënë, radha e pretendimit të bankës në rastin e ekzekutimit të pronë së vendosur si kolateral;

C.7 Vendndodhja e kolateralit (qyteti/fshati) – do të shënohet qartësisht emri i qytetit ose fshatit ku ndodhet prona e vendosur si kolateral;

C.8 Zona kadastrale – do të përcaktohet saktësisht numri i zonës kadastrale sipas dokumentit të pronësisë së pronës që vendoset si kolateral;

C.9 Vlera e kolateralit – do të shënohet vlera e plotë e kolateralit të huas së raportuar, sipas vlerësimit më të fundit të vlerësuesit. Kjo vlerë duhet të reflektojë edhe procesin e "korrigjimit të vlerës" nëse ka pasur një të tillë;

C.10 Monedha e vlerësimit të kolateralit – do të përzgjidhet nga lista e dhënë, monedha në të cilën është bërë vlerësimi i kolateralit;

C.11 Lloji i vlerësimit – do të përcaktohet nga lista e dhënë mënyra e vlerësimit të kolateralit të raportuar;

C.11.a Nevojë për korrigjimin e vlerë së pronës – nëse subjekti huadhënës ose vlerësuesi i zgjedhur prej tij kanë zbatuar procesin e korrigjimit të vlerës së pronës, atëherë nga lista duhet zgjedhur opsioni "1. Po". Përndryshe mund të zgjidhet opsioni "2. Jo";

C.11.b Arsyeja e korrigjimit të vlerës (nëse ka korrigjim) – nëse ka pasur korrigjim të vlerës së pronës (është zgjedhur "Po" te C.11.a), atëherë subjekti huadhënës duhet të raportojë arsyen e këtij korrigjimi. Kjo bëhet duke zgjedhur një nga alternativat e dhëna.

C.12 Periudha e vlerësimit më të fundit (muaji/viti i vlerësimit) - do të shënohet muaji dhe viti kur është kryer vlerësimi i kolateralit të raportuar (p.sh. 03.2021);

C.13 Siguruar pranë një kompanie sigurimi – do të përcaktohet nëse prona e vendosur si kolateral është apo jo e siguruar (plotësisht ose pjesërisht) pranë një kompanie sigurimi;

C.14 Sipërfaqja e pronës (në m^2) – përcaktohet sipërfaqja në m^2 e pronës së vendosur si kolateral, sipas dokumentit të pronësisë;

C.15 Periudha e përfundimit të ndërtimit të pronës – do të zgjidhet periudha e përfundimit të ndërtimit të pronës, sipas atyre të përcaktuara në listë (e cila me kalimin e kohës mund të zgjatet), mbështetur në dokumentin e pronësisë ose informacionit që ka banka, në rastin kur mungon dokumenti;

C.16 Struktura e pronës rezidenciale – do të përzgjidhet nga lista e dhënë tipologjia e strukturës së PPR të vendosur si kolateral;

C.17 Kati – do të përzgjidhet nga lista. Opsioni 1 do t'i referohet rastit kur prona është një vilë/shtëpi banimi (siç është zgjedhur më parë te C.5) dhe në këtë rast do të zgjidhet "e veçuar". Në rastet e tjera, kur prona është një apartament, sipas opsionit 2, banka do të vendosë numrin e katit, p.sh.: 1, 2, 3 etj.

Seksioni D. Të dhëna mbi të ardhurat e huamarrësit *(për interpretim më të detajuar të përbërjes së të ardhurave të huamarrësit, shiko aneksin bazë PPRezidenciale)*

D.1 Të ardhurat e huamarrësit (frekuenca) – do të përzgjidhet nga lista e dhënë frekuenca me të cilën huamarrësi siguron të ardhurat e tij sipas deklarimeve në bankë;

D.2 Të ardhurat e huamarrësit (qëndrueshmëria) – do të përcaktohet nëse të ardhurat e huamarrësit janë të qëndrueshme (p.sh. paga mujore, qiraja mujore, interesat bankare etj.), apo të ndryshueshme (p.sh. honorarë, komisione etj.);

D.3 Të ardhurat mujore të huamarrësit (vlera, lek) – do të raportohet vlera e të ardhurave të huamarrësit, e konvertuar në lek. Kur huamarrësit janë bashkëshortë, të ardhurat e disponueshme u referohen të ardhurave familjare;

***D*.3.a Të ardhurat e huamarrësit (lloji)** – *do të zgjidhet sipas listës, opsioni 1 ose opsioni 2, të cilat japin versionet e llogaritjes së të ardhurave të disponueshme të kredimarrësit, sipas aneks bazë PPRezidenciale, seksioni III, paragrafi 4;*

D.4 Monedha kryesore e të ardhurave – do të zgjidhet nga lista e dhënë monedha e të ardhurave familjare të kredimarrësit (ose monedha në të cilën janë pjesa më e madhe e të ardhurave familjare të huamarrësit).

Seksioni E. Borxhi total i huamarrësit

Ky seksion kërkon të dhëna mbi nivelin total të borxhit të huamarrësit. Nëse banka nuk shfrytëzon burime të tjera për të bërë këtë vlerësim, atëherë niveli total i borxhit për huamarrësin do të jetë ai i ekspozimit të huamarrësit në sistemin bankar (të gjitha huat):

E.1 Elementet përbërëse të borxhit – për huamarrësin, huaja e të cilit po raportohet, do të zgjidhet nga lista e dhënë, elementi i borxhit total të huamarrësit, vlera e të cilit raportohet në kolonën pasardhëse E-(2). Nëse huamarrësi rezulton si "garantues" për një huamarrës tjetër, atëherë në vlerën e borxhit do të përfshihet edhe 20% e vlerës së garancisë;

E.2 Niveli i borxhit total – do të raportohet vlera totale e borxhit të huamarrësit, e regjistruar nga banka në momentin e disbursimit të huas. Kjo vlerë do të raportohet e konvertuar në lek;

E.3 Shërbimi vjetor i borxhit total të huamarrësit (lek) – do të raportohet ripagimi i kombinuar i kryegjësë dhe interesit (kësti total) i borxhit total të njohur të huamarrësit përgjatë një viti, duke përfshirë 1% të vlerës së garancisë kur kredimarrësi shërben edhe si garantues për një kredimarrës tjetër, i llogaritur nga banka në momentin e disbursimit të huas (konvertuar në lek);

E.4 Shërbimi vjetor i përshtatur i borxhit total të huamarrësit (lek) – do të raportohet ripagimi i kombinuar i kryegjësë dhe interesit të borxhit total (kësti total) të huamarrësit përgjatë një viti, duke përdorur normën e përshtatur të interesit (zakonisht më të lartë se ajo që parashikohet në kontratën e huas), në rast se banka vlerëson se normat do të rriten (konvertuar në lek).

Seksioni F. Treguesit e standardeve të huadhënies për PPR, në disbursim

Ky seksion përfshin të dhëna mbi raportet e standardeve të huadhënies, të llogaritura nga banka në moment e disbursimit të huas së raportuar. Përkufizimet për secilin nga këto raporte janë dhënë dhe në rregullore:

F.1 HnV_D (LTV_O) (në %) – "*raporti i huas ndaj vlerës, në disbursim",* llogaritur si raporti i vlerës totale të huas së disbursuar (ose shuma e të gjitha huave, ose e pjesëve të disbursuara të huas), ndaj vlerës së kolateralit në momentin e disbursimit të huas;

F.2 HnA_D (LTI_O) (herë) – *"raporti i huas ndaj të ardhurave, në disbursim"*, llogaritur si raporti i vlerës totale të huas së disbursuar (ose shuma e të gjitha huave, ose e pjesëve të disbursuara të huas), ndaj të ardhurave totale vjetore të disponueshme të huamarrësit në momentin e disbursimit të huas;

F.3 BnA_D (DTI_O) (herë) –*"raporti i borxhit ndaj të ardhurave, në disbursim*", llogaritur si raporti i borxhit total të huamarrësit në momentin e disbursimit të huas ndaj të ardhurave totale të disponueshme vjetore të huamarrësit në momentin e disbursimit të huas;

F.4 ShHnA_D (LSTI_O) (në %) –*"raporti i shërbimit të huas ndaj të ardhurave, në disbursim*", llogaritur si raporti i shërbimit vjetor të huas për pasuri të paluajtshme rezidenciale ndaj të ardhurave totale vjetore të disponueshme të huamarrësit, në momentin e disbursimit të huas;

F.5 ShPHnA_D (A-LSTI_O) (në %) – *"raporti i shërbimit të përshtatur të huas ndaj të ardhurave, në disbursim*", llogaritur si raporti i shërbimit vjetor të huas për pasuri të paluajtshme rezidenciale ndaj të ardhurave totale vjetore të disponueshme të huamarrësit, në momentin e disbursimit të huas – për rastet kur shërbimi vjetor i huas llogaritet duke përdorur normën e përshtatur të interesit;

F.6 ShBnA_D (DSTI_O) (në %) – "*raporti i shërbimit të borxhit total ndaj të ardhurave, në disbursi*"" llogaritur si shërbimi vjetor i borxhit total ndaj të ardhurave totale të disponueshme vjetore të huamarrësit, në momentin e disbursimit të huas;

F.7 ShPBnA_D (A-DSTI_O) (%) – *"raporti i shërbimit të përshtatur të borxhit ndaj të ardhurave, në disbursi*"", llogaritur si shërbimi vjetor i borxhit total ndaj të ardhurave totale të disponueshme vjetore të huamarrësit, në momentin e disbursimit të huas – për rastet kur shërbimin vjetor i borxhit llogaritet duke përdorur normën e përshtatur të interesit;

Për huat për PPR që blihen për t'u lëshuar me qira:

F.8 MbI_D (ICR_O) (%) – "*raporti i mbulimit të interesit, në disbursim*", llogaritur si raporti i të ardhurave bruto vjetore nga qiraja (domethënë, përpara zbritjes së taksave dhe shpenzimeve operacionale), që gjenerohet nga një pronë e *blerë-për-t'u-lëshuar me qira* ose e ardhura neto vjetore që akumulohet nga një (ose disa) *pasuri e paluajtshme tregtare*, ndaj kostos vjetore të interesit të huas së siguruar nga prona e paluajtshme (ose disa prej tyre);

F.9 HnQ_D (LTR_O) (%) – *"raporti i huas ndaj qirasë, në disbursim"*, llogaritur si raporti i huas së dhënë *për blerje prone-dhe-lëshim me qira* të huamarrësit në momentin e disbursimit të huas ndaj të ardhurave bruto vjetore nga qiraja (domethënë, përpara zbritjes së shpenzimeve operacionale dhe taksave), që akumulohen nga ajo pronë e paluajtshme.

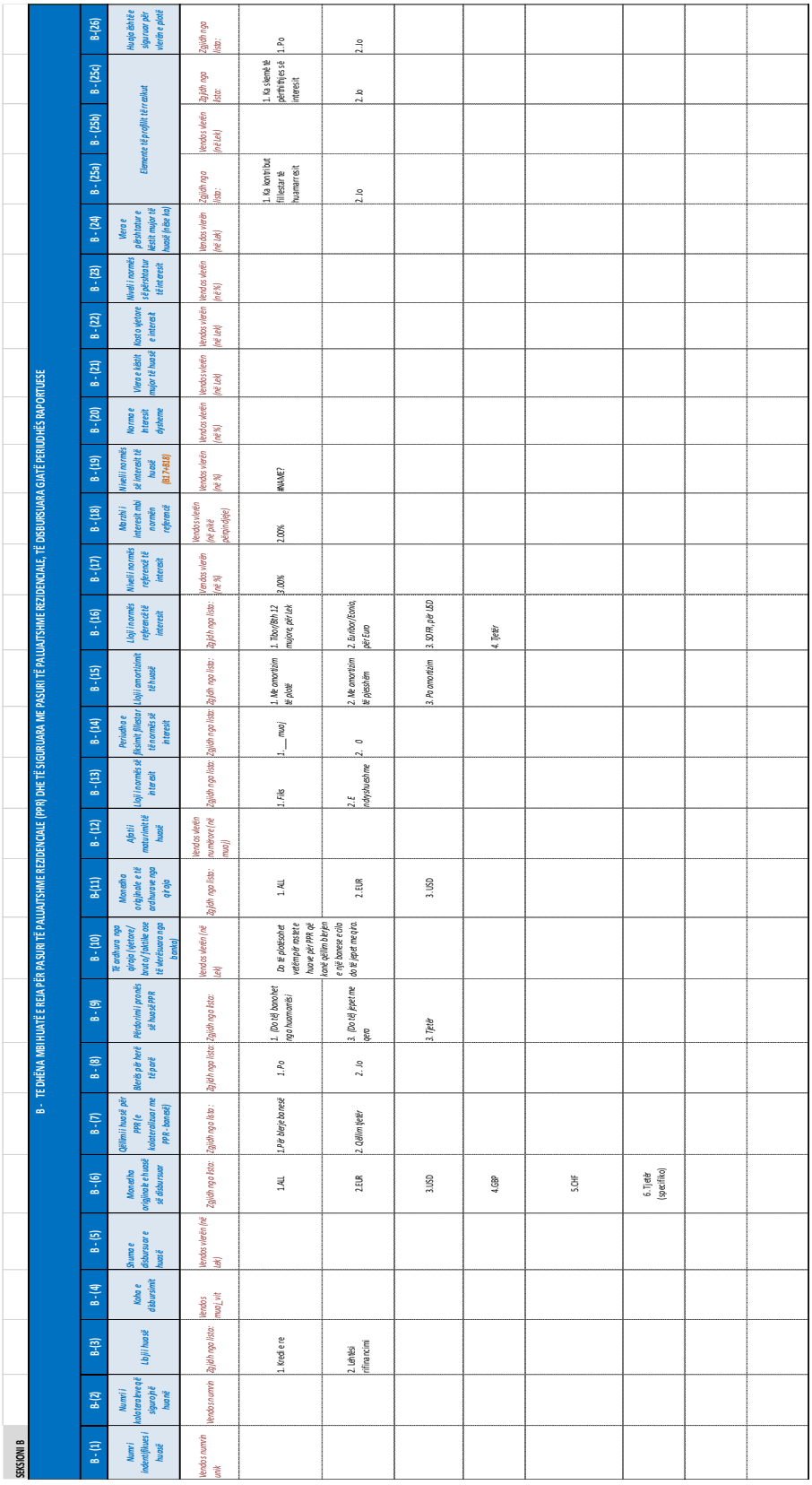
II. Formularët

Formulari, i cili në Excel do të jetë unik, është i ndarë në disa seksione.

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) – fluks" – SEKSIONI A

SEKSIONI A			
A- TË DHËNA MBI HUAMARRËSIN (vetëm INDIVID)			
A- (1)	A - (2)	A - (3)	A - (4)
Numri identifikues i huamarrësit	*Mosha e huamarrësit*	*Rezidenca e huamarrësit*	*Numri i huamarrësve*
Vendos numrin unik	*Vendos numrin (në vjet)*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*
		1. Shqipëri	1. I vetëm
		2. Kosovë	2. Bashkëhuamarrës
		3. Ballkani Perëndimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)	
		4. Bashkimi Evropian (BE)	
		5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE), *plus* Zvicra *(këtu do të përfshihen: Islanda, Lihtenshtejni, Norvegjia dhe Zvicra)*	
		6. Pjesa tjetër e Botës	

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) - fluks"- SEKSIONI B



SEKSIONI B

B - TE DHËNA MBI HUATË E REJA PËR PASURI TË PALUAJTSHME REZIDENCIALE (PPR) DHE TË SIGURUARA ME PASURI TË PALUAJTSHME REZIDENCIALE, TË DISBURSUARA GJATË PERIUDHËS RAPORTUESE																										
B - (1)	B-(2)	B-(3)	B - (4)	B - (5)	B - (6)	B - (7)	B - (8)	B - (9)	B - (10)	B-(11)	B - (12)	B - (13)	B - (14)	B - (15)	B - (16)	B - (17)	B - (18)	B - (19)	B - (20)	B - (21)	B - (22)	B - (23)	B - (24)	Elemente të prejdhës të rrallua			B - (26)
Numri i ndodhjesllloani i huasë	*Numri i kolateraleve që sigurojnë këtë huanë*	*Lloji i huasë*	*Koha e dhënies*	*Shuma e disbursuar e huasë e*	*Monedha origjinale e huasë së disbursuar*	*Qëllimi i huasë për PPR (e kolateralizuar me PPR - banesë)*	*Blerës për herë të parë*	*Përdorimi pronës së huasë PPR*	*Të ardhura nga qiraja (këstet/ bruto/ paktë/e ose të vërtetuara nga banka)*	*Monedha origjinale e të ardhurave nga qiraja*	*Afati i maturimit të huasë*	*Lloji i normës së interesit*	*Periudha e fiksimit fillestar të normës së interesit*	*Lloji i amortizimit të huasë*	*Lloji i normës referencë të interesit*	*Niveli normës referencë të interesit*	*Marzhi i interesit mbi normën referencë*	*Niveli normës së interesit të huasë (BI7-BIB)*	*Norma e interesit dyshkeme*	*Vlera e likbitit mujor të huasë*	*Kosto vjetore e interesit*	*Niveli normës së përshtatur të interesit*	*Vlera e përshtatur e likbitit mujor të huasë (nëse ka)*	*Elemente të prejdhës të rrallua*			*Huajës dëftë e sigurisë për vlerën e pasë*
Vendos numrin unik	*Vendos numrin*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos muaj_vit*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në muaj)*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në %)*	*Vendos vlerën (në pikë përqindjeje)*	*Vendos vlerën (në %)*	*Vendos vlerën (në %)*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Vendos vlerën (në %)*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	
		1. Kredi e re			1.ALL	1.Për blerje banese	1. Po	1. Për qëllime të tjera		1. ALL		1. Fiks		1. Me amortizim të plotë	1. Tibor/Bibi 12 muajshe, për lekë		1. Mbi/Bibi 12 muajshe, për lekë	#NAME?						1. Ka kontribut fillestar të huamarrësit		1. Po
		2. Lartësi refinancimi			2.EUR	2. Qëllim tjetër	2. Jo	2. Për blerje banese		2. EUR		2. E lndryshueshme	0	2. Me amortizim të pjesshëm	2. Euribor/Eonia, për Euro		2. Euribor/Eonia, për Euro							2. Jo		2. Jo	
					3.USD			3. Tjetër		3. USD				3. Pa amortizim	3. SOFR, për USD		3. SOFR, për USD										
					4.GBP										4. Tjetër		4. Tjetër										
					5.CHF																						
					6. Tjetër (specifiko)																						

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) - fluks" - SEKSIONI C

SEKSIONI C	C - TË DHËNAT MBI KARAKTERISTIKAT E KOLATERALIT																	
C - (1)	C - (2)	C - (3)	C - (4)	C - (5)	C - (6)	C - (7)	C - (8)	C - (9)	C - (10)	C - (11)	C - (11a)	C - (11b)	C - (12)	C - (13)	C - (14)	C - (15)	C - (16)	C - (17)
Nr. identifikues i kolateralit	*Numri i huave që siguron ky kolateral*	*Mënyra e Kolateralizimit*	*Forma e kolateralit*	*Lloji i kolateralit*	*Radha e pretendimit*	*Vendodhja e kolateralit (Qyteti/Fshati)*	*Zona Kadastrale*	*Vlera e kolateralit ne disbursim (pas korrigjimit te vleres, nese ka)*	*Monedha e vlerësimit të kolateralit*	*Libji i vlerësimit*	*Nevojë për korrigjimin e vlerës së pronës*	*Arsyeja e korrigjimit të vlerës (nëse ka korrigjim)*	*Periudha e vlerësimit më të fundit*	*Sigurues pronë një kompanie sigurimi*	*Sipërfaqja e pronës*	*Periudha e përfundimit të ndërtimit të pronës*	*Struktura e pronës rezidenciale*	*Kati*
Vendos numrin unik	*Vendos vlerën numërore*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos emrin*	*Vendos nr e zonës*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos muajin/vitin*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në m2)*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*
		1. PPR - Banesë e lbërë	1. Ekzistuese	*1. Apartament banimi*	*1. E parë*				1. ALL	*1. Me vlerën e transaksionit*	1. Po	1. Interesi i huasë paguhet (ës hë i paguesh ëm) nga shtë tësi		1. Po tësi sht		1. Para vitit 1990	1. Garsoniere	1. E veçuar (kur tek C(5) ës hë zgjedhur opsioni 2)
		1. PPR - Banesë e ljetër	2. Në zhvillim/ndërtim	*2. Vilë/shtëpi banimi*	*2. E parë e proporcionale*				2.EUR	2. Sipas vlerës uesit të brendshëm	2. Jo	2. Ka skontime ose përfitime të tjera të ofruara nga shtë tësi		2. Pjesërisht		2. Periudha 1990-1995	2. 1+1	2. Vendos numrin e katit: ____
					3. E dytë ose më e ulët				3. USD	3. Sipas vlerës uesit të jashtëm	3. Kanë ndodhur së bashku, 1) dhe 2).	3. Jo		3. Jo		3. Periudha 1996-2000	3. 2+1	
																4. Periudha 2001-2005	4. 3+1	
																5. Periudha 2006-2010	5. Tjetër (specifiko)	
																6. Periudha 2011-2015		
																7. Periudha 2016-2020		
																8. Periudha 2021-2025		

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) - fluks"- SEKSIONI D

SEKSIONI D				
D - TË DHENA MBI TË ARDHURAT E HUAMARRËSIT				
D - (1)	**D - (2)**	**D - (3)**	**D - (3a)**	**D - (4)**
Të ardhurat e huamarrësit (frekuenca)	***Të ardhurat e huamarrësit (qendrueshmëria)***	***Të ardhurat mujore të huamarrësit (vlera)***	***Të ardhurat e huamarrësit (lloji)***	***Monedha kryesore e të ardhurave***
Zgjidh nga lista:	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vleren*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*
1. Mujore	1.Të qëndrueshme (nga punësimi)	_____ Lek	1.E ardhur e disponueshme, sipas përcaktimit 1 (Aneksi Baze PPRezidenciale, seksioni III, parag. (4))	1. ALL
2. Tremujore	2. Të ndryshueshme (honorare, komisione etj.)		2. E ardhur sipas përcaktimit 2 (Aneksi Bazë PPRezidenciale, seksioni III, parag. (4))	2.EUR
3. Gjashtemujore	3. Të kombinuara (të qendrueshme + të ndryshueshme)			3. USD
4. Vjetore				4. Tjetër
5. E kombinuar				

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) - fluks"- SEKSIONI E

SEKSIONI E			
E - BORXHI TOTAL I HUAMARRËSIT			
E - (1)	**E - (2)**	**E - (3)**	**E - (4)**
Elementët përbërës të Borxhit Total	***Niveli i Borxhit Total të huamarrësit***	***Shërbimi vjetor i borxhit total të huamarrësit***	***Shërbimi vjetor i përshtatur i borxhit total të huamarrësit***
Zgjidh nga lista:	*Vendos vlerën:*	*Vendos vlerën:*	*OPSIONALE, vendos vlerën:*
1.Të gjitha huatë, duke përfshirë huanë për PPR	_____ Lek	_____ Lek	_____ Lek
2. Të gjitha huatë PLUS 20% e vlerës së garancisë, kur huamarrësi është garantues për një huamarres tjetër.			
3.Të gjitha huatë PLUS 20% e vlerës së garancisë PLUS Tjetër			

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) - fluks"- SEKSIONI F

SEKSIONI F	F - Treguesit e standardeve të huadhënies për PPR, në disbursim									
									Për PPR, që blihen për t'u leshuar me qera	
	F - (1)	F - (2)	F - (3)	F - (4)	F - (5)	F - (6)	F - (7)	F - (8)	F - (9)	
	HnV_D (LTV_O) (%)	*HnA_D (LTI_O) (herë)*	*BnA_D (DTI_O) (herë)*	*ShHnA_D (LSTI_O) (%)*	*ShPHnA_D (A-LSTI_O) (%)*	*ShBnA_D (DSTI_O) (%)*	*ShPBnA_D (A-DSTI_O) (%)*	*MbI_D (ICR_O) (%)*	*HnQ_D (LTR_O) (%)*	
	B(5) / C(9)	B(5) /[(D(3)x 12]	E(2) / [D(3)x12]	B(21) /D(3)	B(24) /(D(3)	E(3) / [D(3)x12]	**OPSIONALE** E(4) / [D(3)x12]	B(10) / B(22)	B(5) / B(10)	
	____ %			____ %	____ %	____ %	____ %	____ %	____ %	

ANEKS II

Udhëzim për mënyrën e plotësimit të tabelave lidhur me formularin mbi "Huat për pasuri të paluajtshme REZIDENCIALE (PPR) – STOK"

Ky aneks ofron udhëzime mbi mënyrën e raportimit të të dhënave dhe treguesve të kërkuar në tabelat "Mbi huat për pasuri të paluajtshme rezidenciale – STOK". Gjendja e stokut të kategorisë së "Huave për pasuri të paluajtshme rezidenciale", kërkohet me frekuencë vjetore, në datën që përcaktohet në projektrregullore.

Në këtë aneks, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

Formati A:

Në tabelën A1, subjekti huadhënës (p.sh. banka), do të raportojë: (a) vlerën e tepricës së huave për PPR në fund të periudhës raportuese; dhe (b) numrin përkatës të kontratave për huat për PPR, të shpërndara sipas segmenteve të treguesit HnV-K (ose *LTV-C*), të dhëna në tabelë. Raportimet në këtë tabelë do të konsiderojnë të gjithë portofolin e huave për PPR.

Treguesi ***HnV-K (LTV-C)*** llogaritet si raport i tepricës së huas ndaj vlerës më të fundit të kolateralit që siguron atë hua.

Në tabelën A2, subjekti huadhënës (p.sh. banka) do të raportojë në të njëjtën mënyrë si më lart, por vetëm për pjesën e portofolit të huave për PRR-në që i përkasin grupit *"Hua për PPR të banuar nga zotëruesi".*

1. Shpërndarje e përgjithshme

Tab-A1		
Hua ndaj Vleres, korrente (HnV-K)	STOK, ne daten e raportimit	
MESATARE E PONDERUAR	Mes (%)	
SHPERNDARJA	Vlera në mln lekë	Numri i kontrata
≤ 50 %		
]50 % ; 60 %]		
]60 % ; 70 %]		
]70 % ; 80 %]		
]80 % ; 90 %]		
]90 % ; 100 %]		
]100 % ; 110 %]		
> 110 %		
E padisponueshme		

2- Hua për PPR, *të banuar nga zotëruesi* (*owner-occupied*)

Tab-A2		
Hua ndaj Vleres, korrente (*HnV-K*)	STOK, ne daten e raportimit	
MESATARE E PONDERUAR	Mes (%)	
SHPERNDARJA	Vlera në mln lekë	Numri i kontratave
≤ 50 %		
]50 % ; 60 %]		
]60 % ; 70 %]		
]70 % ; 80 %]		
]80 % ; 90 %]		
]90 % ; 100 %]		
]100 % ; 110 %]		
> 110 %		
E padisponueshme		

Për përkufizimet e treguesve, lutemi të kontrolloni rregulloren dhe aneksin bazë PPRezidenciale.

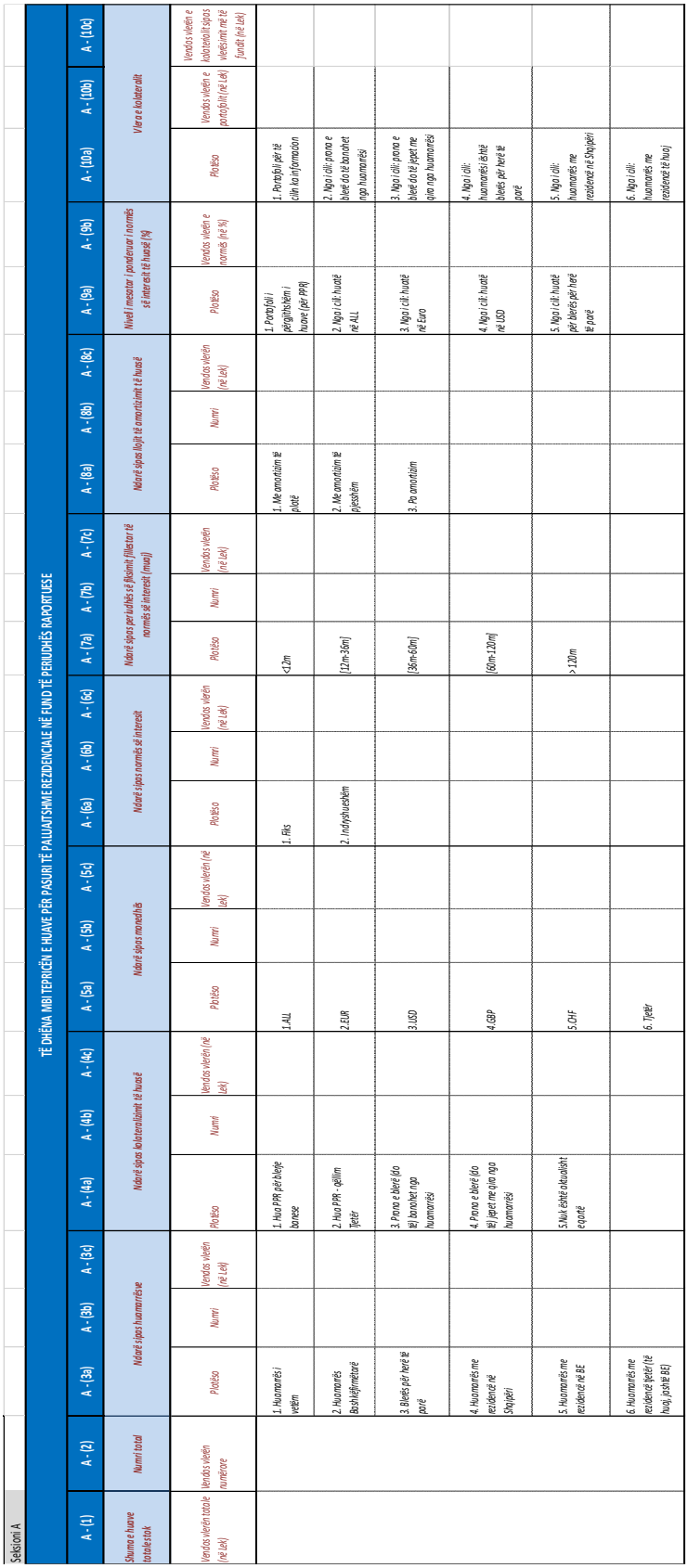
Formati B:

Ky format përmban 3 seksione: A, B dhe C. Ato fokusohen në mbledhjen e informacionit për gjendjen stok të huave për PPR, huat me probleme dhe nivelet e provigjionimit të tyre.

Në seksionin A, në kolonat A-(1) deri në A-(9b), subjekti (banka) do të raportojë numrin e kontratave dhe vlerën totale të tepricës (kundërvlera në lek) të portofolit të huave për PPR, sipas ndarjeve të kërkuara (sipas: huamarrësit, kolateralizimit të huas, monedhës, normës së interesit etj.).

Në kolonën **A-(10c)**, subjekti do të raportojë vlerën totale të pronave që shërbejnë si kolateral (vlerësimi më i fundit i disponuar nga banka, vlerë e plotë në lekë), sipas ndarjeve të listuara në kolonën A-(10a).

Seksioni A



Seksioni A																																
TË DHËNA MBI TEPRICËN E HUAVE PËR PASURITË PALUAJTSHME REZIDENCIALE NË FUND TË PERIUDHËS RAPORTUESE																																
A - (1)	A - (2)	A - (3a)	A - (3b)	A - (3c)	A - (4a)	A - (4b)	A - (4c)	A - (5a)	A - (5b)	A - (5c)	A - (6a)	A - (6b)	A - (6c)	A - (7a)	A - (7b)	A - (7c)	A - (8a)	A - (8b)	A - (8c)	A - (9a)	A - (9b)	A - (10a)	A - (10b)	A - (10c)								
Shuma e huave totale/stok	Numri total	Ndarë sipas huamarrësve			Ndarë sipas kolateralëmitë të huasë			Ndarë sipas monedhës			Ndarë sipas normës së interesit			Ndarë sipas jetës së fikësimit (fillestar të normës së interesit) (muaj)			Ndarë sipas llojit të amortizimit të huasë			Nivelî imesatar i ponderuar i normës së interesit të huasë (%)		Vlera e kolateralit								
Vendos vlerën totale (në Lek)	Vendos vlerën numërore	Përfitues	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Përfitues	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Përfitues	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Përfitues	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Përfitues	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Përfitues	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Përfitues	Vendos vlerën e normës (në %)	Përfitues	Vendos vlerën e portofolit (në Lek)	Vendos vlerën e kolateralit sipas vlerësimit më të fundit (në Lek)							
	1. Huamarrës i vetëm				1. Hua PPR për blerje banese			1.ALL			1. Fiks			<12m			1. Me amortizim të plotë			1. Portofoli i përgjithshëm i huave (për PPR)		1. Portofoli i cilin ka informacion								
	2. Huamarrës Bashkëhimetarë				2. Hua PPR - qëllim Tjetër			2.EUR			2. Indeksuesheëm			[12m-36m]			2. Me amortizim të pjesshëm			2. Nga i cili: huatë në ALL		2. Nga i cili: pjesa e blerë do të bëhet nga huamarrësi								
	3. Blerës për herë të parë				3. Pjesa e blerë (do të) bëhet nga huamarrësi			3.USD			[30m-60m]			3. Pa amortizim			3. Nga i cili: huatë në Euro			3. Nga i cili: pjesa e blerë do të paguhet me qira nga huamarrësi		3. Nga i cili: pjesa e blerë do të paguhet me qira nga huamarrësi								
	4. Huamarrës me rezidencë në Shqipëri				4. Pjesa e blerë (do të) jetuet me qira nga huamarrësi			4.GBP			[60m-120m]						4. Nga i cili: huatë në USD			4. Nga i cili: huatë në USD		4. Nga i cili: huamarrësi do të bëhet blerës për herë të parë								
	5. Huamarrës me rezidencë në BE				5.Nuk është aktualisht e paotë			5.CHF			> 120m						5. Nga i cili: huatë për blerës për herë të parë			5. Nga i cili: huatë për blerës për herë të parë		5. Nga i cili: huamarrës me rezidencë në Shqipëri								
	6. Huamarrës me rezidencë tjetër (të huaj, jashtë BE)							6. Tjetër														6. Nga i cili: huamarrës me rezidencë të huaj								

Në seksionin B, kërkohet informacioni për **huat me probleme për PPR**. Duhet përcaktuar numri i kontratave të huave dhe vlera e tyre, jo vetëm për tepricën e përgjithshme të huave me probleme, por edhe për ndarjet sipas huamarrësve, sipas llojit të kolateralizimit, sipas monedhës, sipas llojit të normës së interesit dhe sipas llojit të amortizimit. Normalisht, shuma e tepricave të huave me probleme sipas ndarjeve, duhet të jetë e njëjtë me tepricën e përgjithshme të huave me probleme. Kjo e fundit duhet gjithashtu të jetë e njëjtë (ose më e lartë, për shkak të përkufizimit më të gjerë të huave për PPR në këtë rregullore) se teprica e huave me probleme për PPR që raportohen nga subjekti huadhënës pranë Departamentit të Mbikëqyrjes në Bankën e Shqipërisë.

Seksioni B

Seksioni B	B. HUATË PËR PPR ME PROBLEME																	
B - (1)	B - (2)	B - (3)	B - (4)	B - (5)	B - (6)	B - (7)	B - (8)	B - (9)	B - (10)	B - (11)	B - (12)	B - (13)	B - (14)	B - (15)	B - (16)	B - (17)
Tepricë e huave me probleme për PPR		Ndarë sipas llojit te huamarrësve			Ndarë sipas qëllimit			Ndarë sipas llojit të monedhës			Ndarë sipas llojit të normës së interesit			Ndarë sipas llojit te amortizimit të huasë		
Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Plotëso	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Plotëso	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Plotëso	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Plotëso	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Plotëso	Numri	Vendos vlerën (në Lek)
		1. Huamarrës i vetëm			1. Hua PPR për blerje banese			1.ALL			1. Fiks			1. Me amortizim të plotë		
		2. Huamarrës Bashkëjetimetarë			2. Hua PPR -qëllim Tjetër			2.EUR			2. I ndryshueshëm			2. Me amortizim të pjesshëm		
		3. Blerës për herë të parë			3. Prona e blerë banohet nga huamarrësi			3.USD						3. Pa amortizim		
		4. Huamarrës me rezidencë në Shqipëri			4. Prona e blerë jepet me qira nga huamarrësi			4.GBP								
		5. Huamarrës me rezidencë në BE			5.Nuk është aktualisht e qartë			5.CHF								
		6. Huamarrës me rezidencë tjetër (të huaj, jashtë BE)						6.Tjetër								

Në seksionin C, kërkohet informacioni për provigjionet e huave me probleme për PPR. Për secilën nga ndarjet (që janë të njëjta si në seksionin B) kërkohet vlera e provigjioneve në lek.

Seksioni C

Seksioni C

C. PROVIGJIONET PËR HUATË PËR PPR ME PROBLEME												
C -(1)	C -(2)	C -(3)	C -(4)		C -(5)	C -(6)		C -(7)	C -(8)		C -(9)	C -(10)		C -(11)
Shuma totale e PROVIGJIONEVE për huatë për PPR	*Ndarë sipas huamarrësve*		*Ndarë sipas kolateralizimit të huasë*			*Ndarë sipas monedhës*			*Ndarë sipas normës së interesit*			*Ndarë sipas llojit të amortizimit të huasë*		
Vendos vlerën (në Lek)	*Plotëso*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Plotëso*		*Vendos vlerën (në Lek)*	*Plotëso*		*Vendos vlerën (në Lek)*	*Plotëso*		*Vendos vlerën (në Lek)*	*Plotëso*		*Vendos vlerën (në Lek)*
	1. Huamarrës i vetëm		*1. Hua PPR për blerje banese*			*1.ALL*			*1. Fiks*			*1. Me amortizim të plotë*		
	2. Huamarrës Bashkëfirmëtarë		*2. Hua PPR -qëllim Tjetër*			*2.EUR*			*2. I ndryshueshëm*			*2. Me amortizim të pjesshëm*		
	3. Blerës për herë të parë		*3. Prona e blerë do të banohet nga huamarrësi*			*3.USD*						*3. Pa amortizim*		
	4. Huamarrës me rezidence ne Shqiperi		*4. Prona e blerë do të jepet me qira nga huamarrësi*			*4.GBP*								
	5. Huamarrës me rezidence ne BE		*5.Nuk eshte aktualisht e qarte*			*5.CHF*								
	6. Huamarrës me rezidence tjeter (të huaj, jashtë BE)					*6.Tjeter*								

Formulari në Excel do të jetë unik. Për përkufizimet e treguesve, lutemi të kontrolloni rregulloren.

ANEKS III

Udhëzim për mënyrën e plotësimit të formularit mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) - FLUKS"

Ky aneks ofron udhëzime mbi mënyrën e raportimit të të dhënave dhe treguesve të kërkuar në formularin "Mbi huat për pasuri të paluajtshme tregtare (PPT) – Fluks".

Në këtë aneks/formular, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

Qëllimi i formularit është mbledhja e të dhënave për "Huat për pasuri të paluajtshme tregtare", të disbursuara nga subjekti huadhënës (banka) gjatë periudhës së kërkuar të raportimit.

Të dhënat duhen të raportohen në nivel huaje, me frekuencë tremujore, për periudhat: 1 janar–31 mars; 1 prill–30 qershor, 1 korrik–30 shtator, 1 tetor–31 dhjetor, duke filluar nga periudha që përcaktohet në rregullore.

Sipas përkufizimeve të dhëna në rregullore:

Pasuri e paluajtshme tregtare (PPT) është çdo pasuri e paluajtshme që gjeneron të ardhura (ekzistuese ose që po zhvillohet), duke përfshirë ndërtesën qiradhënëse; ose një pronë e përdorur nga zotëruesit e saj për të zhvilluar biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre (ekzistuese ose që po zhvillohet); që nuk klasifikohet si pasuri e paluajtshme rezidenciale; dhe përfshin banesën e strehimit social. Nëse një pronë ka një përdorim të përzierë si pasuri e paluajtshme rezidenciale dhe si pasuri e paluajtshme tregtare, do të konsiderohet si dy prona të ndryshme sipas pjesëve (mbështetur në sipërfaqen e dedikuar për secilin përdorim) në çdo rast që kjo ndarje mund të bëhet; përndryshe prona mund të klasifikohet sipas përdorimit që mbizotëron;

Hua për pasuri të paluajtshme tregtare është huaja që i jepet një entiteti ligjor për përfitimin e një pasurie të paluajtshme, që:

i. gjeneron të ardhura (ose disa prona të tilla që gjenerojnë të ardhura), ekzistuese ose që po zhvillohet; ose

ii. një pasuri e paluajtshme që përdoret nga zotëruesit e saj për zhvillimin e biznesit, qëllimit ose aktivitetit të tyre (ose disa prona të tilla); ose

iii. që sigurohet nga një pasuri e paluajtshme tregtare (ose disa prona të tilla), ekzistuese ose që po zhvillohen.

Formularët përfshijnë 6 seksione: A, B, C, D, E dhe F. Në vijim, sqarohen në detaje elementet për çdo seksion dhe mënyrat e plotësimit të tyre.

I. Detaje mbi plotësimin e formularëve

Seksioni A. Të dhëna mbi huamarrësin

Përfshin të dhënat bazë për identifikimin e huamarrësit duke ruajtur anonimitetin e tij. Mënyra e plotësimit të këtij seksioni është e njëjtë me mënyrën e plotësimit të seksionit A në formularët mbi "Huat për pasuri të paluajtshme rezidenciale (PPR)" të shpjeguar në aneksin I.

Për kolonën A-(3) – "Rezidenca e huamarrësit", në rastin kur kemi të bëjmë me "individ", do të vendoset emri/zona e juridiksionit ku ai është rezident. Në rastin e "personit fizik tregtar" apo "personit juridik", do të vendoset: (a) emri/zona e juridiksionit ku personi juridik është i licencuar/i regjistruar për veprimtarinë e tij, ose (b) emri/zona e juridiksionit ku është vendosur drejtoria qendrore e administrimit të subjektit, nëse ky juridiksion është i ndryshëm nga ai i regjistrimit/licencimit sipas (a).

Seksioni B. Të dhëna mbi huat e reja të disbursuara gjatë periudhës raportuese

Mënyra e plotësimit të këtij seksioni është e ngjashme me mënyrën e plotësimit të seksionit B në formularët mbi "Huat për pasuri të paluajtshme rezidenciale (PPR)" të shpjeguar në aneksin I.

Në kolonën B-(10a) duhet të plotësohet saktësisht qyteti ku ndodhet prona e blerë përmes huas për PPT-në kur ajo ndodhet brenda territorit të Shqipërisë, ose të zgjidhet opsioni "jashtë vendit". Në rast se prona ndodhet brenda vendit, në kolonën B-(10b), do të specifikohet *1. Nr. i zonës kadastrale* ___ sipas analizës së subjektit huadhënës (ose vlerësuesit të pronës).

Seksioni C. Të dhëna mbi karakteristikat e kolateralit

Mënyra e plotësimit të këtij seksioni është e ngjashme me mënyrën e plotësimit të seksionit C në formularët mbi "Huat për pasuri të paluajtshme rezidenciale (PPR)" të shpjeguar në aneksin I.

Seksioni D. Treguesit e standardeve të huadhënies për PPT-në, në disbursim

Ky seksion përfshin të dhëna mbi raportet e standardeve të huadhënies, të llogaritura nga banka në momentin e disbursimit të huas së raportuar. Përkufizimet për secilin nga këto raporte janë dhënë në rregullore:

D.1 HnV_D (LTV_O) (në %) – *"raporti i huas ndaj vlerës, në disbursim"*, llogaritur si raporti i *vlerës totale*

të huas së disbursuar (ose shuma e të gjitha huave, ose e pjesëve të huas), ndaj *vlerës së kolateralit* në momentin e disbursimit të huas;

D.2 HnKS_D (LTC_O) (në %) – "*raporti i huas ndaj kostos (HnKS)*" (*loan to cost ratio*), llogaritur si raporti i *vlerës fillestare të huas së disbursuar* (ose të të gjitha huave të dhëna) ndaj *vlerës së kostove që lidhen me zbvillimin e pronës* së paluajtshme deri në përfundimin e saj;

D.3 MbI_D (ICR_O) (në %) – *"raporti i mbulimit të interesit, në disbursim (MbI_O)" (interest coverage ratio - ICR)* llogaritur si raporti i *të ardhurave bruto vjetore nga qiraja* (domethënë, përpara zbritjes së taksave dhe shpenzimeve operacionale) që gjenerohet nga një pronë e blerë-për-t'u-lëshuar me qira ose *e ardhura neto vjetore që akumulohet nga një (ose disa) pasuri e paluajtshme tregtare* ndaj *kostos vjetore të interesit të huas* së siguruar nga prona e paluajtshme (ose disa prej tyre); raporti i referohet vlerës së tij në momentin e disbursimit të huas (MbI-D);

D.4 MbShB_D (DSC_O) (në %) – *"raporti i mbulimit të shërbimit të borxhit (MbShB)" (debt service coverage ratio, DSC)* llogaritur si raporti i *të ardhurave vjetore nga qiraja e gjeneruar nga një pasuri e paluajtshme tregtare* e cila është, të paktën pjesërisht, e financuar nga borxhi, pasi janë zbritur taksat dhe shpenzimet operacionale për mirëmbajtjen e vlerës së pronës, ndaj *shërbimit vjetor të huas së siguruar nga prona e paluajtshme*; ky raport do t'i referohet vlerës së tij në momentin e disbursimit të huas (MbShB_D).

II. Formularët

Formulari, i cili në Excel do të jetë unik, është i ndarë në disa seksione.

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) – FLUKS" - **SEKSIONI A**

Seksioni A			
A- TË DHËNA MBI HUAMARRËSIN			
A- (1)	**A - (2)**	**A - (3)**	**A - (4)**
Numri identifikues i huamarrësit	***Statusi ligjor i huamarrësit***	***Rezidenca e huamarrësit***	***Numri i huamarrësve***
Vendos numrin unik	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*
	1. Person Fizik Jotregtar (Individ)	1. Shqipëri	1. Huamarrës i vetëm
	2. Person Fizik	2. Kosovë	2. Bashkëhuamarrës
	3. Person Juridik	3.Ballkani Perëndimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)	
		4. Bashkimi Evropian (BE)	
		5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE), *plus* Zvicra *(këtu do të përfshihen: Islanda, Lihtenshtejni, Norvegjia dhe Zvicra)*	
		6. Pjesa tjetër e botës	

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT), - FLUKS"- **SEKSIONI B**

Seksioni B

B - TË DHËNA MBI HUATË E REJA TË PPT TE DISBURSUARA GJATË PERIUDHES RAPORTUESE																									
B - (1)	B - (2)	B - (3)	B - (4)	B - (5)	B - (6)	B - (7)	B - (8)	B - (9)	B - (10a)	B - (10b)	B - (11a)	B - (11b)	B - (12)	B - (13)	B - (14)	B - (15)	B - (16)	B - (17)	B - (18)	B - (19)	B - (20)	B - (21)	B - (22)	B - (23)	B - (24)	B - (25)
Numri Identifikues i huasë	Numri i kolaterale ve që sigurojnë këtë hua	Lloji huasë	Monedha e huasë së disbursuar	Shuma e disbursuar e huasë	Monedha e huasë së disbursuar	Qëllimi i huasë	Përfaqësimi i pronës se huasë për PPT	Forma e pronës	Vendndodhja e pronës		Të ardhura nga prona (vjetore, neto)		Afati i maturimit të huasë	Lloji i normës së interesit	Përafrua e Fiksimit /Floator të normës se interesit	Lloji i amortizimit të huasë	Lloji i normës referencë të interesit	Niveli i normës referencë të interesit	Marzhi i interesit mbi normën referencë	Niveli i normës se interesit të huasë	Norma e interesit dyfishtë	Vlerare këstit mujor të huasë	Kosto vjetore e interesit	Niveli i normës së përfaqësuar të interesit	Mera e përfaqësuar e këstit mujor të huasë	Huaja është e siguruar për vlerën e plotë
vendos numrin unik	vendos numrin	Zgjidh nga lista:	Vendos muaj_vit	vendos vlerën (në Lek)	Zgjidh nga lista:	Zgjidh nga lista:	Zgjidh nga lista:	Zgjidh nga lista:	Zgjidh nga lista:	Vendos vlerën (në Lek)	Zgjidh nga lista:	Vendos vlerën (në muaj)	Vendos vlerën (në muaj)	Zgjidh nga lista:	vendos vlerën	Zgjidh nga lista:	Zgjidh nga lista:	Vendos vlerën (%)	Vendos vlerën (pp)	Vendos vlerën (%)	Vendos vlerën (%)	Vendos vlerën (në Lek)	Vendos vlerën (në Lek)	Vendos vlerën (%)	Vendos vlerën (në Lek)	Zgjidh nga lista:
	Huaja ere				1.ALL									1.Fikse	1.___ muaj	1.Me amortizim të rregullt	Tibor/Bibh-12 muajore, për Lek									1. Po
	Lëmbëz rrifiza normi				2.EUR	2. Për përfitimin e një prone që gjeneron në ardhura (e ndryshme nga ndërtesa e qiradhënësit) nga qiraja e ose shitja	2.Për aktivitete retail (dyqan, restorant, hotel, qendër tregtare e.)	2. Ne zhvillim	2. Jashtë Vendit	2. Kosova	2.Të ardhura nga shitja (vjetore, neto)			2. E ndryshueshme	2. 0 muaj	2. Me amortizim të rregullt	Euribor/Econia, per euro									2. Jo
					3.USD	3. Për përfitimin e një prone ku zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre	3.Për aktivitet industrial (prodhim, magazinim, shpërndarje)		3. Ballkani perendimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)		3.Të ardhura nga zhvillimi i ndërtesës në pronë (vjetore, neto)					3. Pa amortizim	SOFR, për USD								
					4.GBP	4. Për përfitimin e një prone që i shërben qëllimit social	4.Për ndërtesë qiradhënëse		4. BE							4. Tjetër										
					5.CHF	5. Kolaterale lidhur me PPT	5.Për pjesëmarrjen në (mes)humë hyrje (p.sh. shitur)		5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE), plus Zvicra (Rekomandohet gjithëkohësisht Islanda, Lihtenshtejni, Norvegjia dhe Zvicra)																		
					6.Tjetër	6. Tjetër			6. Pjesa e botës e ekuilibës																		

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) - FLUKS"- **SEKSIONI C**

Seksioni C

C - TË DHENAT MBI KARAKTERISTIKAT E KOLATERALIT																										
C - (1)	C-(2)	C - (3a)	C - (3b)	C - (4)	C - (5)	C - (6a)	C - (6b)	C - (7)	C - (8)	C - (9)	C - (10)	C - (11)	C - (12)	C - (13)	C - (14a)	C - (14b)	C - (15a)	C - (15b)								
Nr. identifikues i kolateralit	*Numri i huave që siguron ky kolateral*	*Kolateralizuar me:*		*Forma e kolateralit*	*Radha e pretendimit*	*Vendodhja e kolateralit (Qyteti)*		*Vlera e kolateralit ose kosto e ndërtimit*	*Monedha e vlerësimit të kolateralit*	*Vlerësimi përfaqëson*	*Koha e vlerësimit të fundit të kolateralit*	*Siguruar pranë një kompanie sigurimi*	*Sipërfaqja e pronës*	*Masha e pronës*	*Elemente të profilit te rrezikut*										
Vendos numrin unik	*Vendos numrin*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos muaj/vit/ditë*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (ne m2)*	*Vendos vlerën (në vjet)*	*Zgjidh nga lista:*	*vendos vlerën (%)*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (%)*								
		1. E njëjta pronë për të cilën është marrë huaja	1. Zyra	1.Ekzistuese	1. E parë	1. Emri i qytetit: _____	1.Nr i Zonës Kadastrale (për pronat që gjenden në Shqipëri):		1.ALL	1. Vlerën e transaksionit		1. Pllotësisht			1. Raporti i sipërfaqes së paradhënë me qira		1. Norma e hapësirave të lira, për qiranë								
		2. Pronë e ndryshme	2. Dyqan	2. Në zhvillim	2. E parë proporcionale	2. Jashtë Vendit	*2.Kosova*		2.EUR	2. Sipas vlerësuesit të brendshëm		2. Pjesërisht			2. Raporti i sipërfaqes së parashtur		2. Norma e hapësirave të lira, për shitjen								
			3.Restorant		3. E dytë ose më e ulët		3. Ballkani perendimor (pa Shq dhe kos)		3.USD	3. Sipas vlerësuesit të jashtëm		3. Jo			3. E padisponueshme		3. E padisponueshme								
			4. Hotel				4.BE																			
			4. Qendër tregtare				5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE) plus Zvicra																			
			5.Kapanon prodhimi				6. Pjesa tjetër e botës																			
			6.Kapanon magazinimi																							
			7.Kapanon logjistike (pikë shpërndarjeje)																							
			8.Ndërtesë qiradhënëse																							
			9.Godinë banimi (me shumë apartamente)																							

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) - FLUKS"- SEKSIONI D

Seksioni D

D - Treguesit e standardeve të huadhënies për PPT, në disbursim			
D - (1)	D - (2)	D - (3)	D - (4)
HnV_D (LTV_O) (%)	*HnKS_D (LTC_O) (%)*	*MbI_D (ICR_O) (%)*	*MbShB_D (DSC_O) (%)*
B(5) / C(7)	B(5) / C(7)	[B(11b)] / B(22)	[B(11b)] / [B(21)*12]
_____ %	_____ %	_____ %	_____ %

ANEKS IV

Udhëzim për mënyrën e plotësimit të formularit mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) – STOK"

Ky aneks ofron udhëzime mbi mënyrën e raportimit të të dhënave dhe treguesve të kërkuar në tabelat "Mbi huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE – gjendja stok". Gjendja e stokut të kategorisë së "Huave për pasuri të paluajtshme TREGTARE", kërkohet me frekuencë vjetore, në datën që përcaktohet në rregullore.

Formularët përmbajnë 2 formate: A dhe B. Formati A përmban një tabelë që përbëhet nga 3 seksione: A, B dhe C. Formati B ka vetëm 1 seksion/tabelë.

Në këtë aneks/formular, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

Në vijim, sqarohen elementet për çdo format/seksion dhe mënyrat e plotësimit të tyre.

I. Detaje mbi plotësimin e formularëve

Formati A

Në formatin A, fokusi i informacionit që kërkohet është te teprica dhe përbërja e huave për PPT-në, klasifikimi i këtyre huave dhe nivelet e provigjioneve të tyre. Vlerat kërkohen në "numër" dhe në "lek", për secilën kategori informacioni në secilin prej seksioneve.

Mënyra e plotësimit të seksioneve të formatit A, do të bëhet sipas përkufizimeve në rregullore dhe në aneksin bazë PPTregtare.

Formati B

Në formatin B, fokusi është te llogaritja e disa treguesve të standardeve të huadhënies për PPT-në, si fillim për totalin e tepricës së këtyre huave, dhe më pas për disa elemente përbërëse të kësaj teprice.

Treguesit që kërkohen, janë: "HnV_K", "MbI_K" dhe "MbShB_K". Vlerat e këtyre treguesve do të llogariten si mesatare e ponderuar e vlerave korrente (aktuale) dhe do të shprehen në përqindje.

Mënyra e plotësimit të seksioneve të formatit A do të bëhet sipas përkufizimeve në rregullore dhe në aneksin bazë PPTregtare.

Për plotësimin e formularëve kontrolloni përkufizimet në rregullore.

II. Formularët

Në **formatin A**, formulari do të jetë unik, dhe është i ndarë në 3 seksione.

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) – STOK" - **SEKSIONI A**

Seksioni A	A - TË DHËNA MBI TEPRICEN E HUAVE PËR PPT													
A - (1)	A - (2)	A - (3)	A - (4)	A - (5)	B - (6)	A - (7)	A - (8)	A - (9)	A - (10)	A - (11)	A - (12)	A - (13)	A - (14)
Teprica e huave stok		Ndarë sipas qëllimit të huasë			Ndare sipas përdorimit te pronës se huasë për PPT			Ndarë sipas formës së pronës			Vendndodhja e pronës		
Vendos vlerën totale (në Lek)	Vendos numrin e kontratave	Zgjidh nga lista:	Numri i kontratave	Vendos vlerën (në Lek)	Zgjidh nga lista:	Numri	Vendos vlerën (në Lek)	Zgjidh nga lista:	Numri	Vendos vlerën (ne Lek)	Zgjidh nga lista:	Numri	Vendos vlerën (ne Lek)
		1. Për përfitimin e një prone që gjeneron të ardhura (nga qiraja ose shitja)			1. Zyra			1. Ekzistuese			1. Tiranë		
		2. Për përfitimin e një prone ku zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre			2.Retail (dyqan, restorant, hotel, qendër tregtare)			2. Në zhvillim			2. Shqipëri (pa Tiranën)		
		3. Për përfitimin e një prone që i shërben strehimit social			3.Industriale (kapanon prodhimi, magazinimi, shpërndarje)						3. Kosova		
		4. Kolateralizohet me PPT			4. Për strehim social						4. Ballkani Perëndimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)		
					5.Godinë banimi (me shumë apartamente) për shitje ose dhënie me qira						5. BE		
											5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE), *plus Zvicra (këtu do të përfshihen: Islanda, Lihtenshtejni, Norvegjia dhe Zvicra)*		
											6. Pjesa tjetër e botës		

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT), - STOK"- SEKSIONI B

Seksioni B														
B. TË DHËNA MBI TEPRICËN E HUAVE ME PROBLEME PËR PPT														
B - (1)	B - (2)	B - (3)	B - (4)	B - (5)	B - (6)	B - (7)	B - (8)	B - (9)	B - (10)	B - (11)	B - (12)	B - (13)	B - (14)	
Teprica e huave me probleme per PPT	*Vendos numrin*	*Ndarë sipas qëllimit të huasë*			*Ndarë sipas përdorimit te pronës se huasë për PPT*			*Ndarë sipas formës së pronës*			*Ndarë sipas vendndodhje së pronës*			
Vendos vlerën (në Lekë)		*Zgjidh nga lista:*	*Numri*	*Vendos vlerën (në Lekë)*	*Zgjidh nga lista:*	*Numri*	*Vendos vlerën (në Lekë)*	*Zgjidh nga lista:*	*Numri*	*Vendos vlerën (në Lekë)*	*Zgjidh nga lista:*	*Numri*	*Vendos vlerën (ne Lekë)*	
		1. Për përfitimin e një ndërtese qiradhënëse			1. Për zyra (profesionale ose biznesi)			1. Ekzistuese			1. Tiranë			
		2. Për përfitimin e një prone që gjeneron të ardhura (e ndryshme nga ndertesa qiradhenese) nga qiraja ose shitja			2.Për aktivitete retail (dyqan, restorant, hotel, qender tregtare)			2. Në zhvillim			2. Shqipëri (pa Tiranën)			
		3. Për përfitimin e një prone ku zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre			3.Për aktivitet industrial (prodhim, magazinim, shpërndarje)						3. Kosova			
		4. Për përfitimin e një prone që i shërben strehimit social			4.Për ndërtesë qiradhënëse						4. Ballkani Perëndimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)			
		5. Kolateralizohet me PPT			5.Për godinë banimi (me shumë hyrje për t'u shitur)						5. BE			
					6. Tjetër						5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE), *plus* Zvicra *(këtu do të përfshihen: Islanda, Lihtenshtejni, Norvegjia dhe Zvicra)*			
											6. Pjesa tjetër e botës			

Formulari mbi "Huat për pasuri të paluajtshme TREGTARE (PPT) - STOK"- **SEKSIONI C**

Seksioni C									
C. TË DHENA PËR PROVIGJIONET E HUAVE ME PROBLEME PËR PPT									
C -(1)	C -(2)	C -(3)	C -(4)	C -(5)	C -(6)	C -(7)	C -(8)	C -(9)	
Shuma totale e PROVIGJIONEVE për huatë për PPT	*Ndarë sipas qëllimit të huasë*		*Ndarë sipas formës së pronës*		*Ndare sipas qëllimit të përdorimit të pronës*		*Ndarë sipas qëllimit të vendndodhjes së pronës*		
Vendos vleren ne Lek	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vleren (ne Lek)*	*Zgjidh nga lista:*	*Vendos vlerën (në Lek)*	
	1. Për përfitimin e një ndërtese qiradhënëse		1. Ekzistuese		1. Për zyra (profesionale ose biznesi)		1. Tiranë		
	2. Për përfitimin e një prone që gjeneron të ardhura (e ndryshme nga ndertesa qiradhenese) nga qiraja ose shitja		2. Në zhvillim		2.Për aktivitete retail (dyqan, restorant, hotel, qendër tregtare)		2. Shqipëri (pa Tiranën)		
	3. Për përfitimin e një prone ku zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre.				3.Për aktivitet industrial (prodhim, magazinim, shpërndarje)		3. Kosova		
	4. Për përfitimin e një prone që i shërben strehimit social				4.Për ndërtesë qiradhënëse		4. Ballkani Perendimor (pa Shq.dhe Kos)		
	5. Kolateralizohet me PPT				5.Për godinë banimi (me shumë hyrje për t'u shitur)		5. BE		
					6. Tjetër		6. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE) plus Zvicra.		
							6. Pjesa tjetër e botës		

Në **formatin B**, formulari do të jetë vetëm kjo tabelë.

	TREGUESI:	I- Hua ndaj Vlerës, korrente (HnV_K) (Loan to Value Ratio-Current, LTV-C)	II- Raporti i mbulimit të interesit, korrente (MbI_K) (Interest Coverage Ratio - ICR)	III- Raporti i mbulimit të shërbimit të borxhit, korrente (MbShB_K) (Debt Service Coverage Ratio, DSC)
	A-(1)	A-(2)	A-(3)	A-(4)
STOK	**Stoku i Huasë për Pasuri të Paluajtshme Tregtare (PPT)**	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*
	1- për hua për përfitimin e pronës që mbahet nga zotëruesit e saj për zhvillimin e biznesit, qëllimit ose aktivitetit të tyre, ekzistuese ose që po zhvillohet.	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*
	2 - për hua për përfitimin e një ndërtese qiradhënëse	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*
	3 - për hua për përfitimin e një pasurie të paluajtshme që gjeneron të ardhura (e ndryshme nga ndërtesa qiradhënëse)	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*
	4 - për hua për përfitimin e një PPT nën zhvillim	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*
	5 - për hua për përfitimin e një prone që mbahet për banesa të strehimit social	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*	*Mes e ponderuar (%)*

ANEKS V
Udhëzim për mënyrën e plotësimit të formularit mbi "INVESTIMET në pasuritë e paluajtshme TREGTARE (PPT) – Fluks"

Formulari ka si qëllim të mbledhë të dhëna mbi investimet e reja të subjektit huadhënës (p.sh. banka) në pasuritë e paluajtshme TREGTARE (PPT).

Të dhënat duhet të raportohen në nivel investimi (fluksi i investimeve të reja), me frekuencë tremujore, për periudhat raportuese: 1 janar–31 mars; 1 prill–30 qershor, 1 korrik–30 shtator dhe 1 tetor–31 dhjetor.

Në këtë aneks, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

Përpara plotësimit të formularit, ju lutem të konsultoni përkufizimet në rregullore.

Formulari përmban 2 seksione: A dhe B. Në vijim, sqarohen në detaje elementet për çdo seksion dhe mënyrat e plotësimit të tyre.

Në vijim, sqarohen në detaje elementet për çdo seksion dhe mënyrat e plotësimit të tyre.

Seksioni A:

A.1 Numri identifikues i investimit – është një numër identifikues unik (rendor nga 1 e lart) që duhet vendosur për çdo investim të kryer nga subjekti huadhënës (p.sh. banka) gjatë periudhës raportuese;

A.2 Lloji i investitorit – meqë në rastin më të zakonshëm, si subjekt huadhënës që plotëson formularin do të jetë "banka", atëherë do të zgjidhet alternativa "banka". Në rastin kur banka po e kryen investimin së bashku me një subjekt tjetër, do të zgjidhet alternativa e dytë, "banka dhe tjetër".

A.3 Rezidenca e investitorit – në listën e dhënë, do të bëhet zgjedhja sipas vendit ku investitori është i regjistruar/licencuar.

A.4 Lloji i investimit – do të përcaktohet nëse investimi është: *1) i drejtpërdrejtë*, kur subjekti huadhënës (p.sh. banka) investon drejtpërdrejt për përfitimin e një pasurie të paluajtshme tregtare, që nuk ka lidhje me kryerjen e biznesit kryesor të tij (p.sh., për bankën tregtare nuk përfshihen blerjet e hapësirave për kryerjen e veprimtarisë së saj të

bankingut); OSE *2) i tërthortë*, kur subjekti huadhënës, (p.sh. banka) investon në PPT nëpërmjet (blerjes së kuotave të) një fondi apo një institucioni financiar të specializuar për investimet në PPT;

A.5 Muaji/viti i kryerjes së investimit – do të specifikohet saktë muaji dhe viti i kryerjes së investimit të raportuar (p.sh. 3/2022).

A.6 Shuma e investimit – do të shënohet vlera e plotë e investimit që po raportohet, në lek;

A.7 Monedha – do të zgjidhet një nga opsionet e dhëna për monedhën origjinale në të cilën është kryer investimi që po raportohet në formular;

A.8 Qëllimi i investimit – do të zgjidhet nga lista e dhënë, qëllimi për të cilin subjekti huadhënës e ka kryer investimin e raportuar;

A.9 Përdorimi i pronës - do të zgjidhet nga lista e dhënë, përdorimi i pronës të përfituar përmes investimit të raportuar;

A.10 Forma e pronës – do të përcaktohet nëse prona e investuar nga subjekti është: *1. ekzistuese* (e përfunduar); apo *2. në ndërtim*;

A.11.a, b Vendndodhja e pronës (qyteti/fshati) – do të shënohet qartësisht emri i qytetit/ fshatit ku ndodhet prona e përfituar nga investimi i raportuar. Në rast se prona ndodhet brenda vendit, në kolonën A.11.b, do të vendoset "Nr. i zonës kadastrale ____". Nëse ndodhet jashtë vendit, do të specifikohet sipas pikave 2 deri 6. Specifikimi bëhet sipas analizës së vetë subjektit huadhënës, ose sipas vlerësuesit të pronës.

A.12. a, b Të ardhurat nga prona – në kolonën A (12a) do të përzgjidhet nga lista e dhënë lloji i të ardhurave të siguruara nga prona dhe në kolonën A(12b) do të raportohet vlera e këtyre të ardhurave (vjetore, neto);

A.13.a, b, c, d Elemente të profilit të rrezikut – kërkohet të jepet informacion mbi pjesën e sipërfaqes së pronës që është dhënë apo shitur paraprakisht. Gjithashtu, kërkohet informacion mbi normën e hapësirave të lira. Të dy elementet krijojnë një ide mbi efektivitetin e investimit.

A.14 Vlera e pronës ose kosto e ndërtimit – do të raportohet vlera e plotë (kundërvlera në lekë) e pronës së përfituar nga investimi i raportuar;

A.15 Lloji i vlerësimit – do të përcaktohet nga lista e dhënë. Për shembull, nëse ka një marrëveshje mbi të cilën është kryer një transaksion i fundit shitblerjeje i pronës, atëherë do të zgjidhet opsioni *1. – Vlerë e transaksionit*. Përndryshe, do të zgjidhet një nga opsionet e tjera, sipas llojit të vlerësuesit;

A*.16 Koha e vlerësimit të fundit të pronës* – do të shënohet muaji dhe viti i transaksionit, apo kur është kryer vlerësimi më i fundit i pronës, i përzgjedhur në kolonën paraardhëse (p.sh.: 03.2023);

A*.17 Përshtatja e vlerës së investimit* – është kosto e llogaritur nga investitori për të reflektuar humbjet e mundshme në të ardhmen nga investimi për shkak të kushteve mbizotëruese të tregut. Vlera do të shprehet në lek.

Seksioni B

B.1 *Vlera e investimit/vlera (kosto) e pronës* – përfaqëson raportin e vlerës në kolonën A(6) me vlerën në kolonën A(14), në seksionin A. Përdoret sipas rastit, vlera e pronës (për një pronë ekzistuese) ose kosto e ndërtimit deri në atë moment (për një pronë që po ndërtohet). Raporti shprehet në përqindje;

B.2 Përshtatja e vlerës së investimit/vlera e investimit – përfaqëson raportin e vlerës në kolonën A(17) me vlerën në kolonën A(6), në seksionin A. Raporti shprehet në përqindje.

II. Formularët

Seksioni A

Seksioni A																						
TË DHËNA MBI INVESTIMET E REJA TË KRYERA GJATË PERIUDHES RAPORTUESE																						
A - (1)	A - (2)	A - (3)	A - (4)	A - (5)	A - (6)	A - (7)	A - (8)	A - (9)	A - (10)	A - (11a)	A - (11b)	A - (12a)	A - (12b)	A - (13a)	A - (13b)	A - (13c)	A - (13d)	A - (14)	A - (15)	A - (16)	A - (17)
Numri identifikues i INVESTIMIT	*Lloji i investitorit*	*Rezidenca e investitorit*	*Lloji i investimit*	*Koha e kryerjes se investimit*	*Shuma e investimit*	*Monedha origjinale*	*Qëllimi i investimit*	*Për dorimi i pronës se investimit*	*Forma e pronës*	*Vendndodhja e pronës*		*Të ardhura nga prona (vjetore, neto)*		*E paravlerë me Qira*	*E parashikuar*	*Norma e Hapësirave të lira për qiranë*	*Norma e Hapësirave të lira për shitjen*	*Vlera e pronës ose kosto e ndërtimit*	*Lloji i vlerësimit*	*Koha e vlerësimit të fundit të pronës*	*Përshtatje e vlerës së investimit*
Vendos numrin/kodin unik	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Vendos muaj_vit*	*vendos vlerën (ne Lek)*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*		*Zgjidh nga lista :*	*vendos vlerën (ne Lek)*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*Zgjidh nga lista :*	*vendos vlerën*	*Zgjidh nga lista :*	*Vendos muajin/vitin*	*vendos vlerën*
	1. Bankë	1. Shqiptare	1. I drejtpërdrejtë			1. ALL	1. Për përfitimin e një ndërtese qiradhënëse	*1. Per zyra (profesionale ose biznesi)*	1. Ekzistuese	1. Emri i Qytetit: ____	1. Nr. i Zonës Kadastrale/për pronat që gjenden në Shqipëri): _____	1. Të ardhura nga qiraja (vjetore, neto)		1. ____% e sipërfaqes se dëdikuar		1. ____% e sipërfaqes se prones	1. ____% e sipërfaqes se prones		1. Vlerë e transaksionit		
	2. Bankë dhe tjetër	2. BE	2. I tërthortë			2. EUR	2. Për përfitimin e një prone që gjeneron të ardhura të ndryshme nga ndertesa a qiradhenese) nga qiraja ose shitja	*2. Per aktivitete retail (dyqan, restorant, hotel, qender kreative)*	2. Në zhvillim	2. Jashtë Vendit	2. Kosova	2. Të ardhura nga shitja (vjetore, neto)		2. E padisponueshme	2. E padisponueshme	2. E padisponueshme	2. E padisponueshme		2. Vlera sipas vlerës ueshtë brendshëm		
		3. Tjetër				3. USD	3. Për përfitimin e një prone tu zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre	*3. Per aktivitet industrial (prodhim, magazinim, shpemdorje)*			3. Ballkani Perëndimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)	3. Të ardhura nga zhvillimi i biznesit ne prone (vjetore, neto)							3. Vlera sipas vlerës ueshtë jashtëm		
						4. GBP	4. Për përfitimin e një prone që i shërben strehimit social	*4. Per ndertese qiradhenese*			4. BE										
						5. CHF	5. Kalateralizohet me PPT	*5. Per godine banimi (me shumë hyrje per t'u shitur)*			5. Zona Ekonomike Evropiane (pa BE), *plus Zvicra (këtu do të përfshihen: Islanda, Lihtenshtejn, Norvegjia dhe Zvicra)*										
						6. Tjetër		6. Tjeter			6. Pjesa tjetër e botës										

Seksioni B

Seksioni B	
B- (1)	B- (2)
Vlera e Investimit/Vlera (kosto) e pronës -%	*Përshtatja e vlerës së investimit/vlera e investimit (%)*
A(6)/A(14)	*A(17)/A(6)*

ANEKS VI

Udhëzim për mënyrën e plotësimit të formularit mbi
"INVESTIMET në pasuritë e paluajtshme TREGTARE (PPT) – STOK"

Ky aneks ofron udhëzime mbi mënyrën e raportimit të të dhënave dhe treguesve të kërkuar në tabelat "Mbi investimet në pasuri të paluajtshme TREGTARE – gjendja stok", bashkëngjitur këtij aneksi. Gjendja e stokut të kategorisë së "investimeve në pasuri të paluajtshme TREGTARE", kërkohet me frekuencë vjetore, në datën që përcaktohet në rregullore.

Në këtë aneks/formular, termat: "hua", "huamarrës" dhe "subjekt huadhënës" kanë të njëjtin kuptim përkatësisht me termat: "kredi", "kredimarrës" dhe "subjekt kredidhënës", siç përdoren në tekstin e rregullores.

Formulari përmban 2 seksione: A dhe B. Në vijim, sqarohen elementet për çdo format/seksion dhe mënyrat e plotësimit të tyre.

I. Detaje mbi plotësimin e formularëve

Në seksionin A, fokusi i informacionit që kërkohet është te teprica dhe përbërja e investimeve për PPT, ku detajohen elementet përbërëse dhe duhet dhënë vlera për secilin prej tyre.

Plotësimi i seksionit A do të bëhet sipas përkufizimeve në rregullore dhe në aneksin V.

Në seksionin B, fokusi i informacionit që kërkohet është te "përshtatja e vlerës së investimit" dhe zbërthimi i saj, ku për secilin prej elementeve përbërëse duhet identifikuar vlera përkatëse.

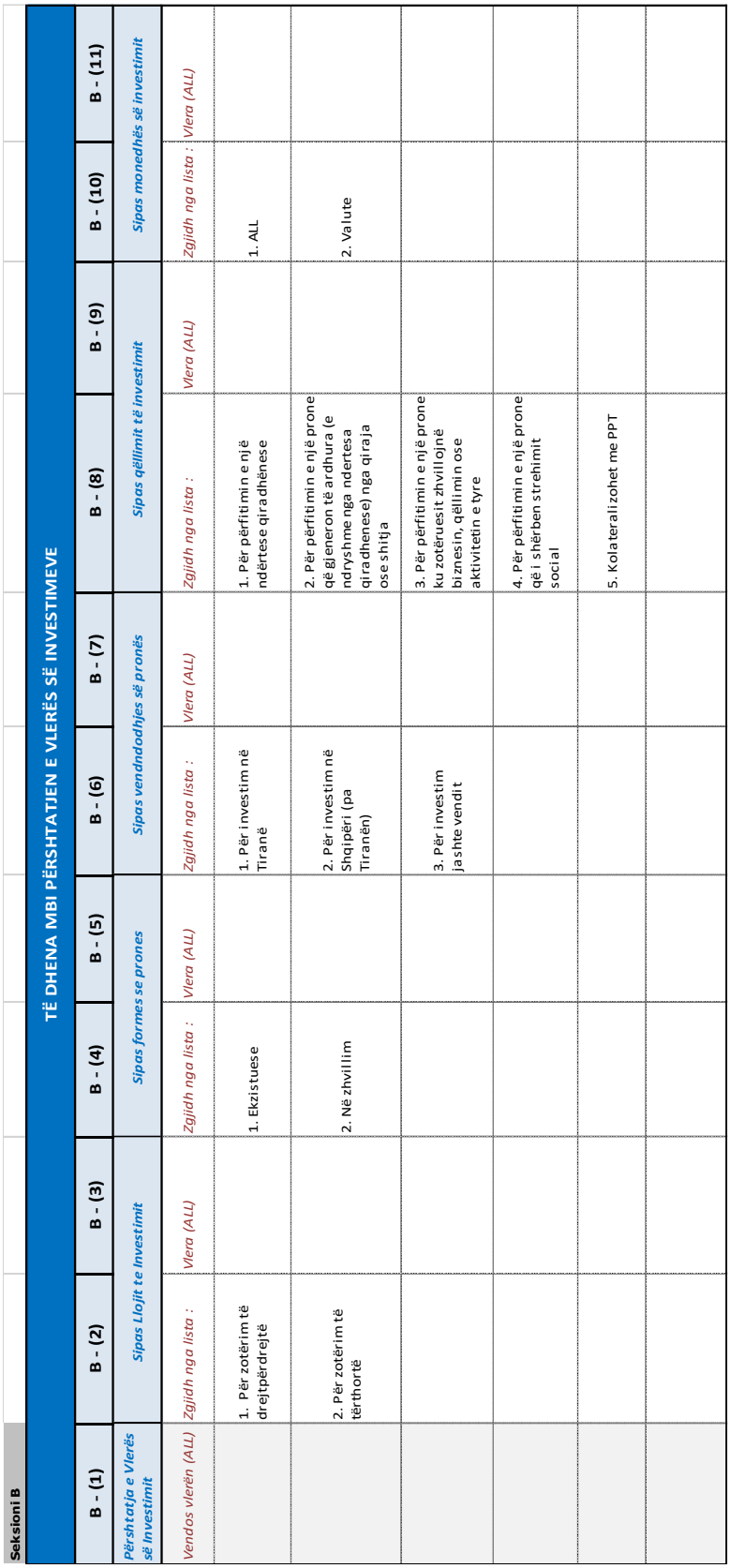
Plotësimi i seksionit B do të bëhet sipas përkufizimeve në rregullore dhe në aneksin V.

II. Formularët

Seksioni A

Seksioni A															
TË DHËNA MBI TEPRICËN (STOKUN) E INVESTIMEVE NË FUND TË PERIUDHËS RAPORTUESE															
A - (1)	A - (2)	A - (3)	A - (4)	A - (5)	A - (6)	A - (7)	A - (8)	A - (9)	A - (10)	A - (11)	A - (12)	A-(13)	A - (14)	A - (15)	
Tepricа e investimeve	*Sipas llojit të Investitorit*		*Sipas rezidencës së investitorit*		*Sipas Llojit të Investimit*		*Sipas monedhës së investimit*		*Sipas qëllimit të investimit*		*Sipas formës së pronës*		*Sipas vendndodhjes së pronës*		
Vendos vlerën (ALL)	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Pesha %*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*vendos vlerën numërore*	
	1. Bankë		1. Shqiptar		1. I drejtpërdrejtë		1. ALL		1. Për përfitimin e një ndertese qiradhenese		1. Ekzistuese		1. Tiranë		
	2. Bankë dhe tjetër		2. BE		2. I tërthortë		2. EUR		2. Për përfitimin e një prone që gjeneron të ardhura (e ndryshme nga ndertesa qiradhenese) nga qiraja ose shitja		2. Në zhvillim		2. Shqipëri (jashtë Tiranës)		
			3. Tjetër				3. USD		3. Për përfitimin e një prone ku zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre				3. Kosova		
							4. GBP		4. Për përfitimin e një prone që i shërben strehimit social				4. Ballkani perendimor (pa Shqipërinë dhe Kosovën)		
							5. CHF		5. Kolateralizohet me PPT				5.BE		
							5. Tjetër						6. Pjesa tjetër e botës		

Seksioni B



Seksioni B											
TË DHENA MBI PËRSHTATJEN E VLERËS SË INVESTIMEVE											
B - (1)	B - (2)	B - (3)	B - (4)	B - (5)	B - (6)	B - (7)	B - (8)	B - (9)	B - (10)	B - (11)
Përshtatja e Vlerës së Investimit	*Sipas Llojit te Investimit*		*Sipas formes se prones*		*Sipas vendndodhjes së pronës*		*Sipas qëllimit të investimit*		*Sipas monedhës së investimit*	
Vendos vlerën (ALL)	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*	*Zgjidh nga lista :*	*Vlera (ALL)*
	1. Për zotërim të drejtpërdrejtë		1. Ekzistuese		1. Për investim në Tiranë		1. Për përfitimin e një ndërtese qiradhënëse		1. ALL	
	2. Për zotërim të tërthortë		2. Në zhvillim		2. Për investim në Shqipëri (pa Tiranën)		2. Për përfitimin e një prone që gjeneron të ardhura (e ndryshme nga ndertesa qiradhenese) nga qiraja ose shitja		2. Valute	
					3. Për investim jashte vendit		3. Për përfitimin e një prone ku zotëruesit zhvillojnë biznesin, qëllimin ose aktivitetin e tyre			
							4. Për përfitimin e një prone që i shërben strehimit social			
							5. Kolateralizohet me PPT			

Për përkufizimet e treguesve, lutemi të kontrolloni rregulloren dhe aneksin bazë PPTregtare.

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË
Vulosur elektronikisht nga Qendra e Botimeve Zyrtare
Viti: 2023 - Numri: 149
Datë: 2023/10/13 13:43:13
f0717700-063f-44a5-b5a6-a883831055b6

Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Qendra e Botimeve Zyrtare)

Formati 61x86/8

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2023

Adresa: Rr. "Nikolla Jorga", Tiranë
Tel./fax: +355 4 24 27 004 Tel.: +355 4 24 27 006

Çmimi 416 lekë