

Këshilli i Ministrave

Projekt - VENDIM

Nr. __, datë _____ 2019

**PËR KRITERET E DHËNIES SË SUBVENCIONIT TË QIRASË PËR KATEGORITË QË
GËZOJNË PËRPARËSI NË SUBVENCIONIMIN E QIRASË NË TREGUN E LIRË,
NËPËRMJET BUXHETIT TË SHTETIT DHE MËNYRËN E LLOGARITJES SË
SUBVENCIONIT**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2 të nenit 37 dhe pikën 3 të nenit 38 të ligjit nr. 22/2018 "Për strehimin social", me propozimin e Ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Qëllimi i këtij vendimi është:

- a) përcaktimi i kriterëve për dhënien e subvencionimit të qirasë të banesave në pronësi të pronarit social nëpërmjet buxhetit të shtetit për individët/familjet që gëzojnë përparësi në përfitimin e këtij programi të strehimit social dhe,
- b) Përcaktimi i mënyrës së llogaritjes së subvencionit të qirasë në tregun e lirë, sipas shtojcës që i bashkëlidhet dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

2. Përparësi në subvencionimin e qirasë sipas sistemit të pikëzimit kanë, por pa u kufizuar në to, kanë kategoritë e përcaktuara në nenin 34/4 të ligjit 22/2018 "Për strehimin social".

3. Njësia e vetëqeverisjes vendore përcakton vlerën konkrete të subvencionimit të qirasë për banesat në pronësi të pronarit social në tregun e lirë, bazuar në:

- a) Vlerën mesatare të qirasë në tregun e lirë, e cila vlerësohet sipas zonave të ndryshme urbane e rurale të një njësie të vetëqeverisjes vendore;
- b) Të ardhurat familjare sipas kategorizimit në germën ç), të pikës 45 të nenit 2 të ligjit 22/2018;
- c) Aftësinë e familjes për të përballuar pagesat mujore të qirasë, sipas përcaktimeve të nenit 3 të ligjit nr. 22/2018.

4. Masa e subvencionimit të qirasë për çdo individ/familje llogaritet si diferenca midis qirasë reale që paguan familja dhe aftësisë së vetë familjes/individit për të përballuar pagimin e qirasë. Qiraja reale nuk mund të jetë më e lartë se qiraja mesatare sipas germës (a) të pikës 3 të këtij vendimi.

Masa e subvencionimit të qirase është :

- a) e plotë për të gjithë vlerën e qirasë të përcaktuar për familjet pa të ardhura, sipas përcaktimit të germës 'ç' të pikës 45 të nenit 2 të ligjit 22/2018.
- b) e pjesshme dhe në raport të zhdrejtë me të ardhurat mesatare të individit/familjes në përputhje me kategorizimin e parashikuara nga germa 'ç' e pikës 45 të nenit 2 të ligjit 22/2018, sipas formulës që i bashkangjitet këtij vendimi në shtojcën "A".
- c) e barabartë me zero atëherë kur një familje me të ardhura mujore mesatare shpenzon më pak se 25% të të ardhurave mujore për pagesën e qirasë.

Shtojca "A" që i bashkëlidhet këtij vendimi jep një shembull të llogaritjes së subvencionimit të qirasë për një familje me të ardhura të ulta, sipas klasifikimit të pikës 45 të nenit 2 të ligjit nr. 22/2018.

5. Njësitë e vetëqeverisjes vendore për përfitimin nga fondet e buxhetit të shtetit për subvencionimin qirasë së banesave të pronarëve socialë aplikojnë pranë ministrisë përgjegjëse për strehimin brenda muajit _____ të çdo viti. Kërkesa për subvencionim qiraje nga banesat e pronarëve socialë në tregun e lirë shoqërohet me kostot financiare që lidhen me numrin e përfituesve dhe ndarjen e tyre sipas kategorive përkatëse që përfitojnë me prioritet, por pa u kushtëzuar vetëm në to.

Commented [MS1]: Ta shohë Marjeli

6. Njësia e vetëqeverisjes vendore paraqet kërkesën për marrjen nga buxheti i shtetit të fondeve për subvencionin e qirasë së banesave të pronarëve socialë pranë ministrisë përgjegjëse për strehimin, kur janë plotësuar kërkesat e nenit 69 të ligjit 22/2018 "Për strehimin social", për aq sa përshtaten me programin e subvencionimit të qirasë dhe kur plotësohen kriteret e mëposhtme:

- a) nuk disponon banesa sociale me qira të lira;
- b) nuk zotëron fonde për investime të reja ose blerje banesash në treg;
- c) ndërtimi ose blerja e banesave nga tregu është më i kushtueshëm sesa subvencionimi i qirave;
- d) ka banesa të lira në pronësi të pronarëve socialë.

Plotësimi i kushteve dhe i kriterëve të parashikuara në pikën 6 të këtij vendimi, si dhe formati i informacionit që njësia e vetëqeverisjes vendore i dërgon Ministrinë përgjegjëse për strehimin për kategoritë e përfituesve, numrin e aplikimeve dhe fondet e planifikuara pasqyrohet në formularët që janë bashkëlidhur në Shtojcën "B" të këtij vendimi.

7. Ministria përgjegjëse për strehimin parashikon fondet për vitin pasardhës, për subvencionimin e qirave nga banesat e pronarëve socialë në tregun e lirë bazuar në tavanet vjetore, të përcaktuara në projektbuxhetin afatmesëm, kërkesat vjetore të njësive të qeverisjes vendore, si dhe përcaktimet e nenit 35, të ligjit nr. 22/2018, "Për strehimin social".

8. Ngarkohen ministria përgjegjëse për strehimin dhe njësitë e qeverisjes vendore për ndjekjen dhe zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

SHTOJCA "A"

Formula e përgjithshme e llogaritjes së vlerës së subvencionimit të qirasë është:

$$S = Qr - A \times Ap \text{ ku } Qr \leq Qm$$

- a- S është vlera e subvencionit;
- b- A janë të ardhurat e familjes;
- c- Ap është aftësia përballuese e familjes, sipas nenit 3 të ligjit nr. 22/2018
- ç- Qm është vlera mesatare e qirave të banesave në tregun e lirë, sipas pikës 36 të nenit 2 të këtij ligji;
- d- Qr është qiraja reale e përcaktuar në pikën 35 të nenit 2 të ligjit 22/2018.

Vlera e subvencionimit të qirasë në tregun e lirë për një njësi të qeverisjes vendore të caktuar luhetet nga 0 deri në 100%, në varësi të të ardhurave të familjes. Për një vlerë qiraje Qr, vlerat maksimale dhe minimale të subvencionimit të strehimit, në varësi të të ardhurave të familjes llogariten sipas formulës së mësipërme.

Shembull 1:

Në zonën X të bashkisë Y:

- Qmes - niveli mesatar i qirasë është 25,000 lekë në muaj për një apartament me strukturë 2+1
- Ames - Niveli i të ardhurave mesatare sipas pikës 45 të nenit 2, të ligjit nr. 22/2018) është 75,000 lekë në muaj.

Sipas këtyre të dhënave, bashkia harton tabelën orientuese si më sipër:

1	Kufinjte e të ardhurave (A_{mes} , A_{ulta} , A_{shu} , A_o)	Aftësia përballuese (përqindje ndaj të ardhurave)	Qira e përballueshme ($Qp = 2 \times 3$)	Masa e subvencionit ($S = Q_{mes} - 4$)
1	2	3	4	5
Te ardhurat mesatare sipas germës (a) të pikës 45 të nenit 2 të ligjit 22/2018				
Minimumi (100% e Ames)	75,000	25%	18,750	6,250
Maksimumi (120% e Ames)	90,000	25%	22,500	2,500
Të ardhura të ulta sipas germës (b) të pikës 45, të nenit 2, të ligjit 22/2018)				
Minimumi ($A_{ulta} \times 70\%$)	52,500	20%	10,500	14,500
Maksimumi ($A_{ulta} \times 100\%$)	75,000	20%	15,000	10,000

Të ardhura shumë të ulta te ulta (sipas germës)b) të pikës 45, të nenit 2, të ligjit 22/2018)				
Minimumi ($A_{shu} \times 0\%$)	0	15%	0	25,000
Maksimumi ($A_{shu} \times 70\%$)	52,500	15%	7,875	17,125
Të ardhura te ulta (sipas germës)b) të pikës 45, të nenit 2, të ligjit 22/2018)				
Minimumi ($A = 0$)	0	0	0	25,000
Maksimumi ($A = 0$)	0	0	0	25,000

Familja A. B.

- Përbërja familjare - 4 persona
- Të ardhura familjare – 60,000 lekë/muaj
- Përfiton një apartament 2+1

Sipas tabelës së mësipërme, familja përfshihet në grupin e dytë, me të ardhura të ulta. Sipas nenit 3 të ligjit, kjo familje, e cilësuar me të ardhura të ulta, mund të paguajë vetëm 20% të të ardhurave familjare për qiranë.

Të dhënat hidhen në tabelën e mëposhtme:

Nr.	Emër, atësia, mbiemër	Përbërja Familja	Struktura e apart.	Sipërfaqja e apart.	Qiraja mes. e ap. në treg	Te ardhurat familjare mujore	Kategoria (sipas pikës 45, e nenit 2 të L. 22/2018)	Aftësia përballues e sipas nenit 3 të ligjit	Qiraja e përballueshme ($g \times i$)	Subvencioni ($f - j$)
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
1	A. B. C.	4	2+1	70 m ²	25,000	55,000	"b"	20%	11,000	14,000

SHTOJCA "B"

FORMATI

I APLIKIMIT PËR FONDE NGA BUXHETI I SHTETIT DHE VERIFIKIMI I KUSHTEVE DHE KRITEREVE LIGJORE

Bashkia _____

Nr.	Kushtet dhe Kriteret për akordimin e fondeve	PO	JO	Sqarime/ Komente
1	Disponon në pronësi banesa sociale me qira;			
2	Zotëron fonde për investime të reja ose blerje banesash në treg;			
3	Ndërtimi ose blerja e banesave nga tregu është më i kushtueshëm sesa subvencionimi i qirave;			
4	Ka në dispozicion të programit banesa në pronësi të pronarëve socialë;			
5	Ka ngritur strukturën përgjegjëse për strehimin			
6	Ka hartuar programin 5-vjeçar për strehimin			
7	Ka vlerësuar nevojat për strehim			
8	Ka dërguar informacionin vjetor sipas shkronjës "dh", të pikës 2 të nenit 73 të ligjit nr. 22/2018			
9	Fonde për subvencionimin e qirasë të vetë njësisë së vetëqeversijes vendore			

Formati i aplikimit për fonde strehimi

Kategoria 1: Shpenzimet korrente				
Titulli i Projektit	Subvencionimi i qirasë së banesave			
Lloji i Produktit	Familje të strehuara			
Njësia Matëse	Numër			
	2019	2020	2021	2022
	Buxheti	Parashikimi	Parashikimi	Parashikimi
Sasia e produktit (nr familje)				
Kosto totale e projektit (në mijë lekë)				
Buxheti i bashkisë				
Financim nga donatorë				
Kërkesa për mbështetje buxhetore				

INFORMACION

PËR KATEGORITË, NUMRIN E APLIKIMEVE DHE FONDET E PLANIFIKUARA NGA NJESITË E VETËQEVERISJES VENDORE

Bashkia _____

Nr.	Kategoritë e subjekteve përfituese	Numri i aplikimeve	Fondi i kërkuar nga buxheti i shtetit	Fondi i planifikuar nga NJVV
a)	Individët me statusin e jetimit;			
b)	Personat me aftësi të kufizuara;			
c)	Të moshuarit;			
e)	Invalidët e punës;			
d)	Familjet e policëve të rënë në detyrë;			
dh)	Emigrantët e rikthyer;			
e)	Punëtori emigrant;			
ë)	Azilkërkuesit;			
f)	Familjet e komunitetit rom;			
g)	Familjet e komunitetit egjiptian;			
Gj)	Viktimat e dhunës në familje;			
h)	Viktimat e trafikimit/viktimat e mundshme të trafikimit;			
i)	Prindërit e vetëm, që kanë në ngarkim fëmijë;			
j)	Individët që i përkasin komunitetit LGBTI, të cilët janë viktimat për shkak të orientimit seksual ose identitetit gjinor, bazuar në vendimin e organit kompetent, sipas legjislacionit në fuqi për mbrojtjen nga diskriminimi që përcakton se si pasojë e diskriminimit individi nuk ka një strehim të përshtatshëm dhe që kanë të ardhura të pamjaftueshme ose që nuk kanë fare të ardhura, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 3 të këtij ligji;			
k)	Të miturit, 14-18 vjeç, dhe të rinjtë, 18-21 vjeç, në konflikt me ligjin, kur dalin në lirim pas kryerjes së dënimit, kur kanë nevojë për banesë, sepse duhet të jetojnë larg familjeve, për shkak të rehabilitimit të tyre më të mirë në shoqëri;			
l)	Vajzat nëna, pas daljes nga programi i banesave sociale të specializuara;			
ll)	Familjet me statusin e qiramarrësit në banesa ish-pronë private, sipas aktit normativ nr. 3, datë 1.3.2012			

DRAFT