

## VENDIM

Nr. ...., datë .....2019

### **KRITERET PËR PËRFITUESIT NGA PROGRAMI PËR ZHVILLIMIN E ZONËS ME QËLLIM STREHIMIN, MËNYRA E SIGURIMIT TË STREHIMIT TË TYRE GJATË PERIUdhËS SË NDËRTIMIT, FORMA E KALIMIT TË PRONËSISË PËR KUOTA TË PËRCAKTUARA PËR BANESA SOCIALE NGA NDËRTUESIT OSE PRONARËT, PËR STREHIMIN E PËRFITUESVE QË JANË ZHVENDOSUR PREJ TYRE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2 të nenit 51 të ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social”, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

#### VENDOSI:

1. Ky vendim ka si qëllim përcaktimin e:

- a) kritereve për përfituesit e programit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin;
- b) mënyrës së sigurimit të strehimit të përfituesve gjatë ndërtimit të banesave sociale;
- c) formës së kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesat sociale ose pronarët e tyre për strehimin e përfituesve që janë zhvendosur nga zona që do të zhvillohet për strehim.

2. Zhvillimi i një zone me qëllim strehimin realizohet kur toka:

- a) e zënë me ndërtime pa leje që nuk mund të legalizohen, me ndërtime të papërfunduara, ose me ndërtime të vjetra industriale, jo funksionale, të zëna nga individë pa autorizime përkatëse, është në pronësi të shtetit ose subjekteve private;
- b) e zënë me ndërtime të rregullta, me intensitet të ulët ndërtimi, është në pronësi të subjekteve private, pronarë të banesave;
- c) është e lirë dhe është në pronësi të shtetit ose subjekteve private.

3. Kriteret për përfituesit dhe kushtet për trajtimin e tyre janë si vijon:

- a) Në rastet e germës a) të pikës 2 të këtij vendimi, fillimisht përfitojnë strehimin banorët që ndodhen në zonë, të cilët kanë ndërtuar me ose pa leje, por nuk kanë pronësinë e truallit. Ndarja e sipërfaqes së banimit në objektin që ndërtohet në këtë rast bëhet si më poshtë:
  - i. familjet që banojnë në zonë dhe nuk kanë pronësinë e truallit, përfitojnë sipërfaqe banimi sipas normave të strehimit në fuqi;
  - ii. kjo sipërfaqe zbritet proporcionalisht nga pjesët fituese të sipërfaqes së ndërtimit të ri midis pronarit shtet të tokës dhe investitorit;
- b) Në rast zhvillimi të zonës me intensitet të ulët, sipas germës b) të pikës 2 të këtij vendimi, fillimisht përfitojnë banorët që banojnë në banesat që ndodhen në zonë dhe janë pronarë të truallit dhe banesës. Ndarja e sipërfaqes së ndërtimit që i takon pronarëve të truallit dhe banesës në objektin e ri, bëhet sipas vlerave të tregut dhe në marrëveshje mes njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe pronarit/pronarëve. Kur investitor është njësia vendore, sipërfaqja e ndërtimit që i takon njësisë vendore në ndërtimin e ri është e barabartë me

diferencën midis sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit dhe sipërfaqes që i takon pronarit sipas marrëveshjes. Në rastet kur investimi realizohet nga subjekte private, njësia e vetëqeverisjes vendore përfiton 3% të sipërfaqes së ndërtimit mbi 2,000m<sup>2</sup>, sipas parashikimeve të nenit 19 të ligjit nr. 22/2108 “Për strehimin social”, pasi është zbritur sipërfaqja që u takon pronarëve të truallit;

- c) Në rastet e germës c), të pikës 2 të këtij vendimi, kur trualli është në pronësi private, përparësi në trajtimin me strehim kanë pronarët e truallit, nëse ata janë në nevojë për strehim. Ndarja e pronësisë në objektin që ndërtohet, realizohet sipas kriterëve të përcaktuara në germën b) të kësaj pike.

4. Sipërfaqet e banimit që rezultojnë në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, sipas germave a) deri c) të pikës 3 të këtij vendimi, i shtohen fondit të banesave sociale dhe përdoren për strehimin e individëve/familjeve sipas kriterëve të përzgjedhjes të përcaktuara në nenin 16 të ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social”.

5. Programi i zhvillimit të zonave për strehim, në rastin kur trualli është pronë e shtetit dhe nuk është transferuar në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, zbatohet në bashkëpunim midis njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin.

6. Përqindja e pjesëmarrjes në bashkëpronësi midis pronarëve të truallit, njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe investitorit, regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës. Me përfundimin e investimit, me të njëjtën përqindje ndahet edhe sipërfaqja e ndërtimit, sipas vlerave të tregut të çdo mjedisi.

7. Vlera e tokës pronë shtetërore që përdoret për programet e zhvillimit të zonës me qëllim strehimi, vlerësohet njëllë si toka private. Njësia e vetëqeverisjes vendore zhvillon një ankand të hapur për të siguruar përqindjen më të lartë të këmbimit të vlerës së tokës me sipërfaqe ndërtimi.

8. Procedura e shitjes/kalimit të pronësisë së truallit, që ndodhet brenda juridiksionit territorial të njësisë së vetëqeverisjes vendore, realizohet nga kjo njësi. Nëse zona për zhvillim shtrihet në territorin e më shumë se një njësie të vetëqeverisjes vendore, ato lidhin marrëveshje me natyrë koordinimi për realizimin e procedurës për zhvillimin e zonës, ndërtimin e banesave dhe kalimin e pronësisë.

9. Pas shitjes/kalimit të pronësisë së truallit sipas pikës 7 të këtij vendimi, njësia e vetëqeverisjes vendore regjistron truallin në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës.

10. Ndërtimi i banesave në zonat me qëllim zhvillimin për strehim mund të bëhet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, nga qeverisja qendrore, nga familjet/individët me shpenzimet e tyre dhe/ose nga partneritetet publik-privat, në përputhje me nenin 52 të ligjit 22/2018 “Për strehimin social”, mbështetur në vlerësimin e drejtë të përfitimit të njësisë së vetëqeverisjes vendore në favor të realizimit të programeve sociale të strehimit, nëpërmjet përcaktimit të vlerës më të mirë për para.

11. Gjatë ndërtimit të banesave të përshtatshme në zonat me zhvillim për strehim, familjeve/individëve që do të përfitojnë prej tyre iu sigurohet strehim sipas rregullave të mëposhtme:

- a) Nëse investitor është njësi e vetëqeverisjes vendore, kur familjet/individët janë zhvendosur nga ngrehinat, ndërtimet e papërfunduara, të palegalizuara, si dhe nga objektet e papërshtatshme për banim, njësitë e vetëqeverisjes vendore kujdesen që të përfshihen në programin e banesave sociale me qira dhe, kur njësi e vetëqeverisjes vendore nuk disponon banesa sociale me qira, familjet dhe individët e zhvendosur, trajtohen me subvencionimin e qirasë në tregun e lirë, ose mund të vendosen në strehat e përkohshme;
- b) kur familjet e ndërtojnë banesat me të ardhurat e veta, dhe ato kanë të ardhura të mjaftueshme për të përballuar marrjen e banesave me qira në treg, atëherë familjet kujdesen që të mbulojnë vetë kostot e marrjes me qira të banesave të tyre. Familjet me të ardhura të ulëta dhe shumë të ulëta mbështeten nga njësi e vetëqeverisjes vendore me subvencionimin e qirasë, për përballimin e kostove të strehimit gjatë periudhës së ndërtimit, por jo më shumë se dy vjet.
- c) nëse investues i zonës që zhvillohet është një subjekt i ndryshëm nga njësi e vetëqeverisjes vendore, familjet që banojnë në zonat për zhvillim strehimi sistemohen nga subjekti që investon në banesa të përshtatshme dhe në distanca sa më të afërta me zonën e tyre origjinale të banimit. Shpenzimet për pagesat e qirave ndahen mes investitorit, familjeve dhe njësisë vendore. Për familjet me të ardhura të ulëta dhe shumë të ulëta, qiraja mbulohet tërësisht nga njësi e vetëqeverisjes vendore dhe/ose investitori, sipas marrëveshjes së lidhur.

12. Pas përfundimit të ndërtimit të banesave në zonat me zhvillim për strehim, njësitë e vetëqeverisjes vendore dërgojnë për regjistrim në Agjencisë Shtetërore të Kadastrës kontratën që kanë bërë me subjektet financues të ndërtimit, ku përcaktohen përkatësisht kuotat e banesave që kalojnë në pronësi të njësisë të vetëqeverisjes vendore dhe në pronësi të subjekteve financues privatë apo publikë.

13. Pas kalimit të banesave në pronësi të njësisë të vetëqeverisjes vendore, këto lidhin kontratën e shitjes me akt noterial, për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi banesat dhe trojet me familjet/individët përfitues. Një kopje e kontratës dërgohet për regjistrim pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

14. Në rastin kur ndërtimi i banesës bëhet me të ardhurat e familjes/individit përfitues, njësitë e vetëqeverisjes vendore lidhin me akt noterial kontratën për ofrimin, pa shpërbllim, të truallit të pajisur me infrastrukturë, pjesë e zhvillimit të një zone me qëllim strehimin, sipas kushteve dhe kritereve të parashikuara me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore. Kontrata lidhet pas miratimit me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore të listës së familjeve/individëve që mbulojnë vetë shpenzimet e ndërtimit të banesës. Kontrata e lidhur me familjet/individët përfitues regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës.

15. Në rastin kur ndërtimi i banesës bëhet mbi truallin nga i cili janë zhvendosur familje/individë që banojnë në ngrehina e objekte jo formale, të palegalizuara, kuota e banimit të tyre përcaktohet paraprakisht para se të fillojë ndërtimi në një kontratë me akt noterial të lidhur nga njësi e vetëqeverisjes vendore me subjektin financues privat ose publik, e cila regjistrohet edhe në

Agjencinë Shtetërore të Kadastrës. Me mbarimin e ndërtimit, njësite të vetëqeverisjes vendore i kalon pronësia në kuotën e parashikuar në kontratën e lidhur dhe të regjistruar pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

16. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, për zbatimin e këtij vendimi, identifikojnë në territorin e tyre administrativ “Zonat me Interes Social” (ZIS), dhe i miratojnë ato si pjesë e planit të përgjithshëm vendor. ZIS duhet të jenë zona të aksesueshme me lidhje të mira me shërbimet urbane, sociale dhe shëndetësore.

17. Ngarkohen ministria përgjegjëse për strehimin, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore me zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Kryeministri

Edi Rama

## RELACION

### **PËR PROJEKTVENDIMIN**

#### **KRITERET PËR PËRFITUESIT NGA PROGRAMI PËR ZHVILLIMIN E ZONËS ME QËLLIM STREHIMIN, MËNYRA E SIGURIMIT TË STREHIMIT TË TYRE GJATË PERIUDHËS SË NDËRTIMIT, FORMA E KALIMIT TË PRONËSISË PËR KUOTA TË PËRCAKTUARA PËR BANESA SOCIALE NGA NDËRTUESIT OSE PRONARËT, PËR STREHIMIN E PËRFITUESVE QË JANË ZHVENDOSUR PREJ TYRE**

#### **I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN**

Projektvendimi "Kriteret për përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin, mënyra e sigurimit të strehimit të tyre gjatë periudhës së ndërtimit, forma e kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesa sociale nga ndërtuesit ose pronarët, për strehimin e përfituesve që janë zhvendosur prej tyre" propozohet në zbatim të nenit 51, pika 2 të ligjit 22/2018, "Për strehimin social", me qëllim që të përcaktojë:

- a. kriteret për përfituesit e programit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin,
- b. mënyrën e sigurimit të strehimit të përfituesve gjatë ndërtimit të banesave sociale, dhe
- c. formën e kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesat sociale ose pronarët e tyre për strehimin e përfituesve që janë zhvendosur nga zona që do të zhvillohet për strehim.

#### **II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE**

Projektvendimi është në përputhje të plotë me ligjin nr. 22/2018, "Për strehimin social", dhe programin politik të Këshillit të Ministrave për sa i përket politikës ekonomiko-sociale të shtetit shqiptar.

Projektvendimi është i parashikuar në programin analitik të projektakteve për vitin 2019 miratuar me VKM Nr. 764, datë 27.12.2018 "Për miratimin e programit të përgjithshëm analitik të projektakteve, që do të paraqiten për shqyrtim në Këshillin e Ministrave gjatë vitit 2019". Projektakti është planifikuar të miratohet në katërmujorin e tretë dhe çështjet kryesore që parashikon të rregullojë janë përcaktimi i kriterëve për përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin, mënyra e sigurimit të strehimit të tyre gjatë periudhës së ndërtimit, si

dhe forma e kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesa sociale nga ndërtuesit ose pronarët për strehimin e përfituesve që janë zhvendosur prej tyre. Kështu ky projektakt parashikon rregulla për situata të tilla si ato të zhvendosjeve, procedurë kjo e rregulluar me vendim të Këshillit të Ministrave.

Gjithashtu, projektakti plotëson kuadrin ligjor të kërkuar nga Strategjia e Strehimit Social 2016-2025 miratuar me Vendimin nr. 405, datë 01.06.2016, të Këshillit të Ministrave. Kjo Strategji nxori në pah situatën reale të strehimit, identifikoi nevojat për të mbështetur këtë sektor në kushtet e reja të reformës administrative-territoriale si dhe diktoi nevojën e një kuadri ligjor të ri.

### **III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME**

Projektvendimi "Kriteret për përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin, mënyra e sigurimit të strehimit të tyre gjatë periudhës së ndërtimit, forma e kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesa sociale nga ndërtuesit ose pronarët, për strehimin e përfituesve që janë zhvendosur prej tyre" është një propozim i bazuar në ligjin nr. 22/2018, "Për strehimin social", përkatësisht në nenin 51, pika 2. Projektvendimi sqaron kriteret dhe aspekte procedurale të përfitimit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin duke miratuar kështu kuadrin e nevojshëm rregullator për zbatimin në praktikë të këtij programi. Në vazhden e projektakteve të tjera zbatuese të këtij ligji, projektakti plotëson kuadrin ligjor të nevojshëm për zbatimin e ligjit nr. 22/2018 "Për strehimin social" dhe ofrimin e rregullave të nevojshme për dhënien e mbështetjes grupeve të caktuara në nevojë të shoqërisë. Konkretisht, ky projektakt plotëson kuadrin e nevojshëm për përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin.

### **VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR**

Projektvendimi është hartuar në mbështetje të nenit 118 të Kushtetutës, dhe ligjit nr. 22/2018 "Për strehimin social".

- a) *Përputhshmëria e aktit të propozuar me nenin 100, pikën 1 dhe pikën 2 të nenit 118 të Kushtetutës:* Projektakti propozohet nga një organ kushtetues (Ministri i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë) përpara një organi kushtetues (Këshilli i Ministrave), i cili ka tagrin të miratojë këtë akt (neni 100 i Kushtetutës). Bazuar në nenin 51, pika 2 të ligjit 22/2018, jemi në kushtet e plotësimi të kërkesave kushtetuese të parashikuara në nenin 118 të Kushtetutës për nxjerrjen e akteve nënligjore për arsye se: (i) ligji material përcakton organin publik i cili ka tagrin të urdhërojë nxjerrjen dhe miratimin e këtij akti nënligjor (Këshilli i Ministrave), (ii) ligji i cili shërben si bazë ligjore e aktit të propozuar

autorizon në mënyrë të shprehur nxjerrjen e aktit nënligjor (iii) ligji parashikon çështjet që duhen rregulluar si dhe parimet në bazë të të cilave nxirret akti i propozuar.

- b) *Përputhshmëria e aktit të propozuar me qëllimin e dispozitës përkatëse të ligjit, në funksion të propozimit:* Ligji për strehimin social ka të përcaktuara qartë edhe modalitetet që duhet të plotësojë akti sa i takon qëllimit të propozimit. Konkretisht, neni 51, pika 2 e ligjit nr. 22/2018 parashikon se: "[k]riteret për përfituesit nga programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin, mënyra e sigurimit të strehimit të tyre gjatë periudhës së ndërtimit, forma e kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesa sociale nga ndërtuesit ose pronarët, me qëllim strehimin e përfituesve që janë zhvendosur prej tyre përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave." Çështjet e kësaj pike adresohen sa në titull atë edhe në përmbajtjen e projektaktit dhe shterohen si të tilla në të.
- c) Bazuar në këtë parashikim të ligjit, Ministri i Ministrisë të Financave dhe Ekonomisë që është përgjegjëse për strehimin propozon aktin përpara organit që ligji ka autorizuar, Këshilli i Ministrave.
- d) *Përputhshmëria e aktit me legjislacionin ndërkombëtar:* Akti nuk lidhet drejtpërdrejt me ndonjë akt ndërkombëtar, ndërkombëtar, por në kuadrin e përgjithshëm është përgatitur në përputhje me aktet ndërkombëtare të ratifikuara apo në të cilat aderon vendi ynë si Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut (neni 25/1), Konventa për të Drejtat Civile dhe Politike, Konventa për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore dhe veçanërisht Rekomandimet e Përgjithshme 4 (1991) dhe 7 (1997) apo Rekomandimi i Përgjithshëm 16 i Kombeve të Bashkuara për strehim të përshtatshëm, Konventa Europiane për të Drejtat dhe Liritë Themelore të Njeriut, etj.

#### **IV. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME ACQUIS COMMUNAUTAIRE (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)**

Ky projektvendim nuk ka si objektiv të përafrohet me ndonjë akt ligjor të Bashkimit Evropian.

#### **V. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT**

Projektvendimi propozohet nga Ministri i Financave dhe Ekonomisë në kuadër të zbatimit të politikës së qeverisë shqiptare në fushën e strehimit social, me qëllim përcaktimin e kriterëve që duhet të plotësojnë përfituesit e programit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin, mënyrës së sigurimit të strehimit të përfituesve gjatë ndërtimit të banesave sociale, dhe formës së kalimit të pronësisë për kuota të përcaktuara për banesat sociale ose pronarët e tyre për strehimin e përfituesve që janë zhvendosur nga zona që do të zhvillohet për strehim.

Projektvendimi është i strukturuar në 17 pika. Pika 1 përcakton qëllimet e projektvendimit, ndërsa pika 2 qartëson rastet se kur një zonë zhvillohet me qëllim strehimin. Rastet janë ato të parashikuara nga neni 50 i ligjit 22/2018 “Për strehimin social”, e konkretisht të tokave të zëna me ndërtime pa leje që nuk mund të legalizohen, me ndërtime të papërfunduara, ose me ndërtime të vjetra industriale, jo funksionale, të zëna nga individë pa autorizime përkatëse, qofshin në pronësi të shtetit apo të subjekteve private, si dhe ato të zëna me ndërtime të rregullta me intensitet të ulët ndërtimi në pronësi të subjekteve private ose edhe tokat e lira, qofshin në pronësi të shtetit apo të subjekteve private.

Në pikën 3 përcaktohen kriteret për përfituesit nga zonat që zhvillohen me qëllim strehimin dhe kushtet për trajtimin e tyre, duke parashikuar rregullimet edhe në referim të situatës së tokës dhe pronësisë mbi të. Prioritet për strehim kanë banorët që banojnë në atë zonë, e nëse trualli është në pronësi private, prioritet i jepet pronarit të trallit. Duke mbajtur në konsideratë interesin publik, pikat 4 dhe 5 parashikojnë se sipërfaqja e tokës që rezulton në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore në kuadër të privatizimit përfshihet në fondin e banesave sociale dhe përdoret për qëllimin e strehimit social, ndërsa kur është pronë e shtetit, jo e transferuar në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore, përdoret në bashkëpunim midis njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin. Këto pika janë në harmoni me ligjin nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” si dhe ligjin nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për Pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar.

Pasuria e paluajtshme, në respektim të përqindjes së pjesëmarrjes në bashkëpronësi midis pronarëve të truallit, njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe investitorit regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës. Pikat 6 deri 9 adresojnë çështjen e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme, truall ndërtimi dhe ambjentin e ndërtimit, duke qartësuar se me përfundimin e investimit, me të njejtën përqindje ndahet edhe sipërfaqja e ndërtimit, sipas vlerave të tregut të çdo mjedisi, duke kërkuar edhe lidhjen e marrëveshjeve të bashkëpunimit kur trualli shtrihet në më shumë se një njësi të vetëqeverisjes vendore. Po ashtu, në respektim të parimit të eficientë, efikasitetit dhe ekonomizimit, parashikohet se vlera e tokës pronë shtetërore që përdoret për programet e zhvillimit të zonës me qëllim strehimi, vlerësohet njëllë si toka private. Për këtë arsye kërkohet që njësia e vetëqeverisjes vendore të zhvillojë konkurs të hapur për të siguruar vlerën më të lartë të këmbimit të vlerës së tokës me sipërfaqe ndërtimi.

Në vijim, në pikën 10 projektakti qartëson se ndërtimi i banesave në zonat me qëllim zhvillimit për strehim mund të bëhet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, nga qeverisja qendrore, nga familjet/individët me shpenzimet e tyre dhe/ose nga partneritetet publik-privat, në përputhje me nenin 52 të ligjit 22/2018 “Për strehimin social”, mbështetur në vlerësimin e drejtë të përfitimit të njësisë së vetëqeverisjes vendore në favor të realizimit të programeve sociale të strehimit,



nëpërmjet përcaktimit të vlerës më të mirë për para. Kështu, projektakti ofron një shumëllojshmëri mundësish për realizimin e projekteve të zhvillimit të zonave me qëllim strehimin social.

Pika 11 garanton se gjatë ndërtimit të banesave të përshtatshme në zonat me zhvillim për strehim, familjeve/individëve që do të përfitojnë prej tyre iu sigurohet strehim kjo me qëllim që ata të mos lihen pa mundësi strehimi. Strehimi ofrohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, nëse familjet nuk kanë të ardhura të mjaftueshme për marrjen e banesave me qira në treg, në përputhje kjo me parashikimet ligjore të ligjit për strehimin social. Edhe mundësia e zhvendosjes në strehat e përkohshme parashikohet, kur njësia e vetëqeverisjes vendore nuk disponon asnjë alternativë tjetër strehimi në kuadër të programeve të tjera të strehimit social. Në rastet kur vetë familja ndërton me të ardhurat e veta, konsideruar të ardhurat e mjaftueshme të këtyre familjeve, projektakti parashikon se ato mbulojnë vetë gjatë priudhës së ndërtimit strehimin. Nëse investues i zonës që zhvillohet është një subjekt i ndryshëm nga njësia e vetëqeverisjes vendore, nisur nga fakti që subjekte të tilla janë privatë, për të balancuar drejt interesin publik me atë privat, parashikohet se investuesi mbulon sistemimin e familjeve në banesa me qira, dhe shpenzimet për pagesat e qirave ndahen mes investitorit, familjeve dhe njësisë vendore, sipas një marrëveshje që lidhet mes tyre. Nëse familja është me të ardhura të ulëta dhe shumë të ulëta, qiraja mbulohet tërësisht nga njësia e vetëqeverisjes vendore dhe/ose investitori. Të tilla rregullime janë të drejta dhe respektojnë kuadrin ligjor lidhur me pronësinë në vend. Pika 12 deri 16 përcaktojnë rregulla për lidhjen e kontratave të ndërtimit të banesave në zonat me zhvillim për strehim, nisur nga situata nëse investimi bëhet me të ardhurat e familjes apo nëse investimi bëhet mbi troje në të cilat ishin vendosur familje që banonin në banesa jo formale, me qëllim garantimin e interesit të këtyre familjeve, apo edhe një balancim të drejtë mes interesit të investuesit të ndërtimit dhe njësisë vendore, ose me qëllim dhënien e mbështetjes grupeve në situata të marginalizuara.

Projektakti parashikon konceptin e 'zonave me interes social', duke ngarkuar njësitë e vetëqeverisjes vendore të identifikojnë të tilla zona dhe miratojnë ato si pjesë e planit të përgjithshëm vendor. Projektakti kërkon që këto zona të jenë të aksesueshme ndaj shërbimeve urbane, sociale dhe shëndetësore. Kjo kërkesë e projektaktit ndihmon orientimin e stiautës në njësitë vendore me qëllim planifikimin sa më mirë të punës për zhvillimin e zonave me qëllim strehimin social.

Pika 17 përcakton institucionet apo strukturat e ngarkuara me zbatimin e këtij projektakti. Në fund parashikohet, në përputhje me Kushtetutën, se hyrja në fuqi e aktit është pas botimit në Fletore Zyrtare.

## **VI. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT**

Me zbatimin e këtij projektvendimi ngarkohen ministria përgjegjëse për strehimin, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore.

## **VII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT**

Ky projektvendim u hartua në kuadrin e një bashkëpunimi midis Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë (MFE) si ministria përgjegjëse për strehimin dhe UNDP-së, me asistencën e ekspertëve kombëtarë të kontraktuar nga UNDP-ja mbështetur në procedurat e UNDP-së.

Pranë MFE-së u ngrit grupi i punës me anëtarë nga stafi i MFE-së i cili diskutoi intensivisht dhe konsulto i projektaktin paraprakisht me punonjës të ministrive të përmendura dhe entit kombëtar të banesave, të cilët në takime të vazhdueshme dhe periodike. Draftet e përgatitur nga ekspertë u rishikuan disa herë në takime të përbashkëta të grupit të punës për të pasqyruar në to çdo problematikë të ndeshur në praktikën e deritanishme. Grupi i punës dhe ekspertët analizuan edhe aktet nënligjore përkatëse që kanë mbuluar rregullimet e këtij projektvendimi për të konstatuar nga pikëpamja historike zhvillimin e rregullimit ligjor dhe harmonizuar atë me kuadrin e akteve të tjera që lidhen me strehimin social, apo të drejtën e pronësisë.

## **VIII. RAPORTI I VLERËSIMIT TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE**

Zbatimi i ligjit 22/2018 “Për Strehimin Social” përcjell kosto shtesë financiare për të gjitha programet, një pjesë e të cilave do të përballohen nga buxheti qendror dhe nga buxheti i njësisve të vetëqeverisjes vendore.

Lidhur me kostot institucionale, projektvendimi nuk kërkon ndryshim të numrit të të punësuarve pranë njësisve të vetëqeverisjes vendore apo institucioneve të qeverisjes qendrore të ngarkuara me zbatimin e këtij vendimi.

**PROPOZUESI**

**MINISTRI**  
**Anila Denaj**