****

**KUVENDI**

**LIGJ**

**Nr.\_\_\_/datë\_\_\_\_/\_\_\_2023**

**PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR. 22/2018 “PËR STREHIMIN SOCIAL”**

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

**K U V E N D I**

**I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

**V E N D O S I:**

Në ligjin nr. 22/2018 “Për strehimin social”, bëhen ndryshimet dhe shtesat si më poshtë vijon:

**Neni 1**

Neni 1, ndryshon si vijon:

“Objekti i këtij ligji është përcaktimi i rregullave dhe procedurave administrative për mënyrat e planifikimit, sigurimit, administrimit dhe të shpërndarjes së programeve sociale për strehim si dhe programit për strehim të administratës publike, me qëllim krijimin e mundësive për strehim të përshtatshëm dhe të përballueshëm, duke u mbështetur në aftësitë paguese të familjeve që kanë nevojë për strehim dhe në ndihmën e institucioneve shtetërore përgjegjëse.”

**Neni 2**

Në nenin 2 “Përkufizimet” bëhen ndryshimet dhe shtesat si më poshtë vijon:

Pika 25 “Kushtet emergjence për strehim”, ndryshon si vijon:

“25. “Kushte emergjence për strehim” janë kushtet në të cilat ndodhen individët/familjet që banojnë në banesa në rrezik shembjeje, në banesa që nuk plotësojnë kushtet higjieno-sanitare, në banesat që prishen për shkak të ndërtimeve të veprave publike, të cilët nuk përfitojnë kompensim financiar nga procedurat e shpronësimit. dhe ato “familje/individë të cilët ndodhen në kushtet e situatës së dhunës në familje, e vërtetuar me urdhër rmbrojtjeje apo urdhër të menjëhershëm mbrojtjeje, lëshuar nga gjykata”;

2. Pika 27 ndryshon si vijon:

“27. Individ/familje në nevojë për strehim” është individi/familja që nuk disponon banesë ose disponon banesë që nuk plotëson kushtet e strehimit të përshtatshme sipas përcaktimeve të këtij ligji, dhe që nuk ka të ardhura të mjaftueshme për të siguruar strehim të përshtatshëm.”

3. Pika 44 ndryshon si vijon:

“44. Të ardhura familjare” janë të ardhurat periodike që siguron familja nga pagat, veprimtaria ekonomike, interesat e depozitave bankare, të ardhura nga persona të tretë, qiratë nga prona të paluajtshme. Në këto të ardhura nuk përfshihen të ardhura nga ndihma ekonomike, pagesat e papunësisë, pagesat që marrin pjestarët e familjes që kujdesen për personin me aftësi të kufizuar dhe “pagesat që marrin pjestarët e familjes kujdestare për fëmijët pa kujdes prindëror; përfitimet e personave me aftësi të kufizuara sipas statusit të invalidit të punës ose të luftës; përfitimet nga ndihma ekonomike për shkak të aftësisë së kufizuar, e parashikuar në legjislacionin mbi ndihmën dhe shërbimet shoqërore, legjislacioni mbi statusin e të verbrit dhe legjislacioni mbi statusin e invalidit paraplegjik e tetraplegjik; përfitimet nga rimbursimi i shpenzimeve për energji elektrike, nga rimbursimet për ilaçe e mjekime për të sëmurët kronikë dhe nga paketa higjieno-shëndetësore për personat me aftësi të kufizuara.”

4.Pas pikës 51 shtohen pikat 52, 53 dhe 54, me përmbajtje si më poshtë:

“52. “Vendbanime të papërshtatshme”, janë zona të banuara ku banorëve u mungojnë një a disa kushte të përshtatshme të banimit, sipas përcaktimeve në nenin 4 të këtij ligji.”

“53. “Monitorim”, do të thotë mbikëqyrja e realizimeve të investimeve për programet sociale të strehimit me financime nga buxheti i shtetit, ose me bashkëfinancime nga buxheti i shtetit dhe buxheti vendor dhe/ose donatorët, sipas udhëzimit të ministrit përgjegjës për strehimin që parashikon rregulla për subjektet monitoruese dhe raportuese, afatet kohore të monitorimit dhe formatet e monitorimit dhe të raporteve monitoruese.”

“54. Punonjës i administratës publike – për efekt të këtij ligji kuptohet punonjësi dhe nëpunësi civil i aparatit të kryeministrisë, të ministrive të linjës dhe institucioneve të vartësisë së tyre, duke përfshirë, pedagogët në universitete publike, mësuesit në shkolla publike, edukatorë të kopshteve e çerdheve publike, punonjësit e policisë së shtetit, personeli i Forcave të Artmatosura, punonjësit e Gardës së Republikës së Shqipërisë, mjekët dhe infermierët e spitaleve publike.”

**Neni 3**

Në nenin 11, shkronja “b” togfjalëshi “deri në ndërtim të ri” zëvendësohet me togfjalëshin “dhe vendbanime të papërshtatshme”.

**Neni 4**

Në nenin 14 bëhen ndryshimet dhe shtesa si më poshtë vijon:

1. Pika 1 ndryshon si vijon:

“1. Përfshirja në programet sociale të strehimit bëhet nëpërmjet paraqitjes së kërkesës online në portalin qeveritar. Të dhënat që gjenerohen nga kërkesat janë pjesë e bazës së të dhënave të krijuar sipas shkronjës “d”, pikat (i) dhe (iv) të nenit 72 dhe shkronjës “e” të nenit 73 të të këtij ligji. Procedura e paraqitjes së kërkesës, afatet kohore, përgjegjësitë dhe rolet e përdoruesve të sistemit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

1. Pika 2 ndryshon si vijon:

“2.Individi ose përfaqësuesi/ja i/e familjes që nuk ka qasje në portalin qeveritar, i drejtohet/n njësive të vetëqeverisjes vendore ku kanë vendbanimin ose vendqëndrimin. Të dhënat për raste të tilla pasqyrohen në portalin qeveritar, sipas pikës 1 të këtij neni, nga punonjësit e ngarkuar në njësitë e vetëqeverisjes vendore. Në raste të tilla individi ose përfaqësuesi/ja i/e familjes pajisen me një vërtetim të regjistrimit të kërkesës së tyre në regjistrimin e kërkesave të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe në portalin qeveritar. Njësa e vetëqeverisjes vendore plotëson aplikimin me të gjithë dokumentacionin e nevojshëm për aplikantët me statusin “persona me aftësi të kufizuar”, i cili sigurohet me shpenzimet e vetë njësisë së vetëqeverisjes vendore

1. Pas pikës 3 shtohet pika 4 me përmbajtje si më poshtë:

“4. Dokumentacioni i nevojshëm që i bashkëngjitet kërkesës për përfshirjen në programet sociale të strehimit, gjenerohet nga portali qeveritar pa pagesë, përfshirë edhe vërtetimet negative nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.”

**Neni 5**

Në nenin 15 bëhen ndryshimet dhe shtesat si vijon:

1. Pas pikës 1 shtohet pika 1/1, me përmbajtje si vijon:

“1/1. Sistemi i pikëzimit në total duhet të përmbajë 100 pikë, ku çdo kriter i përcaktuar në nenin 16, përmban 25 pikë. Mënyra e shpërndarjes së pikëve brënda kritereve bëhet nga vetë njësia e vetëqeverisjes vendore me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe publikohet në vende të dukshme dhe me frekuentim të ambienteve të njësisë së vetëqeverisjes vendore, si edhe në faqen e internetit të njësisë së vetëqeverisjes vendore.”

1. Pika 3 shfuqizohet.
2. Në pikën 4 togfjalëshi “listat e përfituesve” zëvëndësohen me “listat e kandidatëve”.
3. Në fund të fjalisë së pikës 5 shtohet paragrafi me përmbajtje si më poshtë:

“5.Pas marrjes së fondit takues nga buxheti i shtetit, këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore miraton listën përfundimtare, dhe e publikon atë në vende të dukshme e me frekuentim të ambienteve të njësisë së vetëqeverisjes vendore, si dhe në faqen zyrtare të internetit të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse.”

6. Pas pikës 5 shtohet pika 6 me përmbajtje si vijon:

“6 Familjet e listës paraprake, që nuk arrijnë të përfitojnë strehim, qendrojnë në listë pritje për t’u trajtuar:

a) me një program tjetër, kur ato nuk mund të përballojnë kostot e programit për të cilin janë miratuar, ose,

b) në vitin pasues, kur fondet janë të pamjaftueshme.”.

**Neni 6**

Në nenin 16 bëhen ndryshimet dhe shtesa si më poshtë:

1. nënndarja iv) e shkronjës “b” ndryshohet si më poshtë vijon:

“iv) familje të reja, kur, në momentin e paraqitjes së kërkesës, mosha e anëtarit më të madh është më e vogël ose baraz me 38 vjeç.”

2. Pas nënndarjes iv) shtohet nënndarja v) me këtë përmbajtje:

“v) Të rinj, që në momentin e paraqitjes së kërkesës kanë një moshë jo më të madhe se 38 vjeç”

3. Nënndarja “i” e shkronjës “c” riformulohet si vijon:

“i. personat me aftësi të kufizuara, sipas pikës 28 të nenit 2 të këtij ligji.”

4. Te nëndarja iv) e shkronjës c) pas togëfjalëshit “azilkërkues” shtohet togëfjalëshi dhe “refugjatet apo personat me mbrojtje plotësuese”;

5. nëndarja ix) e shkronjës c) “viktimat e dhunës në familje”, shfuqizohet.

**Neni 7**

Në nenin 18, pika 1, shkronja “b” ndryshon si vijon:

“b) blerje të banesave në treg të lirë ose pas ankandit të parë të banesave që shiten sipas parashikimeve të nenit 557 të Kodit të Procedurës Civile. Në rastet e blerjes së banesave pas ankandit të parë, në kontratën e shitjes parashikohet marrëveshja kufizuese që ndalon tjetërsimin e pasurisë ose ndryshimin e destinacionit të saj për përdorim si banesë sociale”.

**Neni 8**

Në nenin 19 bëhen shtesat dhe ndryshimet si vijon:

1. Titulli ndryshohet si më poshtë vijon:

“Kontributi i sektorit privat në krijimin e fondit publik të banesave sociale”

2. Në pikën 1, fjalia e parë ndryshohet si më poshtë:

“1. Çdo subjekt privat që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, paraqet kërkesë për leje zhvillimi dhe ndërtimi për objekte banimi, shërbimi ose zyra, me sipërfaqe ndërtimi mbi tokë 2 000 metra katrorë, siguron kalimin pa shpërblim të paktën 3 për qind të sipërfaqes së ndërtimit shtesë mbi 2 000 metra katror, me kushtet e një strehimi të përshtatshëm, në favor të fondit publik të banesave sociale.”.

3. Pas pikës 2, shtohen pikat 3, 4 dhe 5 me përmbajtje si me poshtë:

“3.Mënyra e raportimit, llogaritjes, përfitimit dhe zbatimit të këtij neni përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.”

“4. Njësia e vetëqeverisjes vendore ka detyrim të njoftojë ministrin përgjegjës për strehimin, mbi fondin publik të banesave sociale të krijuar nga zbatimi i këtij neni si dhe numrin e familjeve përfituese, një herë me miratimin e lejes dhe një herë pas regjistrimit të pronës në emër të bashkisë.”

“5. Inspektoriati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit (IKMT) dhe Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit (AQTN) informojnë periodikisht, por jo më pak se 2(dy) herë në vit, ministrin përgjegjës për strehimin, për lejet e ndërtimit për objektet e banimit mbi 2,000 m2 të regjistruara në IKMT dhe lejet e shfrytëzimit të regjistruara në AQTN.

**Neni 9**

Në nenin 23, në fund të paragrafit të parë shtohet paragrafi i dytë me përmbajtje si më poshtë:

“Çdo subjekt që lidh një marrëveshje apo kontratë qiraje me familje që përfitojnë subvencionin e qirasë regjistrohet automatikisht në regjistrin e pronarit social. Njësia e vetëqeverisjes vendore krijon dhe mirëmban regjistrin e pronarëve socialë dhe e përditëson atë sa herë ka ndryshime.”

**Neni 10**

Në nenin 25, bëhen shtesat si vijon:

1.Pas pikës 1, shtohen pikat 2 e 3 me përmbajtje si vijon:

“2. Njësia e vetëqeverisjes vendore, nëpërmjet buxhetit të saj ose me bashkëfinancim me buxhetin e shtetit, financon për riparimin e banesës në pronësi të pronarit social, kur vlera e investimit nuk është më shumë se 30% e kostos së ndërtimit të një objekti të ri dhe jo më shumë se 1,000,000 lekë. Në rast se banesa ka nevojë për një vlerë më të madhe investimi, diferenca paguhet nga pronari social në mënyrë të menjëhershme ose me këste sipas marrëveshjes që lidhet midis tij dhe bashkisë. Kontrata noteriale e lidhur ndërmjet njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe pronarit social, në këtë rast, lidhet me një afat më të gjatë se 5 vjet. Në rast se kontrata prishet në mënyrë të njëanëshme nga pronari social, ky i fundit detyrohet të kthejë shumën e investuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore, për vitet e ngelura, detyrim ky i cili parashikohet dhe në kontratën e lidhur. Për efekt të zbatimit të këtij parashikimi, në kartelën e pasurisë së pronarit social vendoset një shënim që e pengon subjektin të ndërmarrë veprime përpara afatit ligjor të kontratës, pa shlyer vlerën e investimit.

3. Për pronarin social, tatimi në burim nuk do të mbahet për kontratat e qirasë që lidhen për zbatim të programeve të strehimit social.”.

**Neni 11**

Në nenin 30 bëhen ndryshimet dhe shtesat si vijon:

1. Pikat 4, 5 dhe 6 ndryshohen si vijon:

“4. Për banesat sociale me qira që përftohen nga përshtatja e objekteve të dala jashtë funksioni, sipas përcaktimit të shkronjës “c”, të pikës 2, të nenit 17, të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet nga këshillat e njësive të vetëqeverisjes vendore, sipas pikës 3, të këtij neni, bazuar në vlerën kapitale të transferuar dhe kostot e ndërhyrjes për përshtatjen e tyre.

5. Kur banesat sociale me qira sigurohen sipas nenit 19 të këtij ligji dhe shkronjës “a” të pikës 2 të nenit 52 të këtij ligji, masa e qirasë sociale përcaktohet sa 3% e llogaritur mbi koston e ndërtimit që miratohet me udhëzim të Këshillit të Ministrave sipas shkronjës “dh” të nenit 72 të këtij ligji.

6. Kur banesa sociale me qira sigurohet sipas shkronjës “c” të pikës 2 të nenit 52 të këtij ligji, masa e qirasë sociale llogaritet sa 3% e kostos së financuar ose bashkëfinancuar.”.

2. Pas pikës 6 shtohet pika 6/1 me përmbajtje si vijon:

“6/1. Kur banesa sociale me qira, sigurohet sipas shkronjës “b”, të pikës 2 të nenit 52 të këtij ligji masa e qirasë përcaktohet në marrëveshjen që lidhet midis subjektit që ka financuar dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ku zbatohet projekti. Masa e qirasë, e shprehur në lekë për metër katror, si rregull, mbulon kostot për administrim, mirëmbajtje, kosto operacionale dhe kosto të investimit ose të shlyerjes së borxhit. Niveli i qirasë sociale nuk duhet të jetë më i lartë se 80% i nivelit mesatar të qirasë së banesave në treg, sipas pikës 36 të nenit 2 të ligjit.”

**Neni 12**

Në nenin 31, shkronja “d” e pikës 1, ndryshon si vijon:

“d) të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në pikat 1 e 2 të nenit 20, të këtij ligji. Në këtë rast, njësia e vetëqeverisjes vendore i propozon familjes lidhjen e një kontrate sipas pikës 6/1 të nenit 30 të këtij ligji.”

**Neni 13**

Në nenin 34, pika 3, shkronja ë), pas togfjalëshit “azilkërkuesit” shtohet togfjalëshi “dhe refugjatëve dhe personave me mbrojtje plotësuese”.

**Neni 14**

1. Në nenin 37, fjalia e parë e pikës 1, ndryshon si vijon:

“Subvencioni paguhet drejtpërdrejt në llogari të pronarit social ose për llogari të qiramarrësit kur parashikohet në kontratën e lidhur.”

2.Pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me përmbajtje si vijon:

“1/1. Buxheti i Shtetit subvencionon përqindjen e tatim fitimit mbi kontratën e lidhur për llogari të pronarit social.

**Neni 15**

Titulli i Kreut VI ndryshon si vijon:

“Programi për përshtatjen e objekteve shtetërore në banesa sociale dhe përmirësimin e kushteve të banimit”.

**Neni 16**

Pika 4 e nenit 39 ndryshon si vijon:

“4. Subvencioni i qirasë i jepet përfituesit që nga data e aplikimit, pavarësisht nga data e miratimit të vlerës së subvencionit për përfituesin konkret, por jo më shumë se një vit buxhetor”.

**Neni 17**

Në nenin 40 bëhet shtesa dhe ndryshimi si vijon:

1. Ne fund të pikës 1, shtohet fjalia me përmbajtje si më poshtë:

“Objektet e kthyera në fond banese sipas këtij neni qëndrojnë në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore dhe përdoren për programin e banesave sociale, sipas shkronjës (c), të pikës 2 të nenit 17.”

2. Pika 3 ndryshohet si vijon:

“3. Me përmirësim të kushteve të vendbanime të papërshtatshme, kuptohet tërësia e punimeve që duhet të kryhen, me qëllim plotësimin e kushteve të parashikuara në shkronjat (ç) e (d) të nenin 4 të këtij ligji sipas kushteve dhe kritereve që përcaktohen në thirrjet që shpallen nga ministria përgjegjëse për strehimin në zbatim të buxhetit vjetor.”

**Neni 18**

Pika 1 e nenit 41, ndryshon si vijon:

“1. Objektet dhe banesat, që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve, janë:

a) objektet**/**banesat në rrezik shembjeje;

b) objektet/banesat e amortizuara, që kanë nevojë për ndërhyrje dhe përmirësime të domosdoshme.”.

**Neni 19**

Në nenin 42, bëhen ndryshimet si vijon:

1. Pika 1 e nenit 42 ndryshohet si vijon:

“1. Programi për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese realizohet nëpërmjet grantit konkurrues për:

1. përmirësimin e vendbanimit të papërshtatshme, sipas përcaktimit në pikën 52 të nenit 2 të këtij ligji;
2. përshtatjen e objekteve shtetërore të dala jashtë funksioni, me kusht që kostoja për metër katror për realizimin e investimit për njësinë e vetëqeverisjes vendore ku realizohet inevstimi të mos jetë më e lartë se 80% e kostos së ndërtimit të miratuar sipas shkronjës “dh” të nenit 72 të këtij ligji;
3. përmirësimin e banesave të amortizuara dhe atyre në rrezik shembje, me kushtin që kostot e përmirësimit të mos jenë më të larta se 70% e kostos së ndërtimit të një objekti të ri, sipas normave të strehimit.”
4. Pas pikës 2 shtohet pika 3, me përmbjatje si vijon:

“3.Kufijtë e financimit për çdo projekt individual dhe masa e granteve për çdo familje përcaktohen në termat e referencës, që miratohen me urdhër të ministrit përgjegjës për strehimin çdo vit para shpalljes së garës për grantin konkurrues.”

**Neni 20**

Në nenin 47 bëhen ndryshimet dhe shtesat si vijon:

1. Fjalia e fundit e pikës 2, ndryshohet si më poshtë:

“2. Masa e subvencionimit të interesave të kredisë llogaritet si diferencë midis interesit të dakordësuar me institucionet financiare dhe interesit që paguan familja/individi. Procedurat e akordimit të subvencionit të kredisë përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.”

2. Pas pikës 2 shtohen pikat 2/1, 2/2 e 2/3 me përmbajtje si vijon:

“2/1 Përfitojnë kredi me interes të barabartë me 0 përqind:

1. familjet që banojnë si qiramarrës në ish pronë private sipas Aktit Normativ me fuqinë e ligjit nr. 3, datë 1.3.2012 “Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara” të miratuar me ligjin nr. 82/2012 “Për miratimin e aktit normativ me fuqinë e ligjit, nr. 3, datë 1.8.2012, të Këshillit të Ministrave “Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara””;
2. familjet e punonjësve të policisë së shtetit të rënë në detyrë.

“2/2. Përvec kategorive të përcaktuara në pikën 2/1 të këtij neni, kategoritë e tjera përfitojnë kredi me interes deri në 3%.

“2/3. Përfitojnë kredi me kushte lehtësuese edhe individë a familje që plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikën 1 dhe shkronjat (a) e (c) të pikës 1 të nenit 48 të këtij ligji, të cilët, për sigurimin e strehimit të tyre, kërkojnë të blejnë truall në njësinë e vetëqeverisjes vendore ku kanë vendbanimin ose vendqendrimin, ku zona në të cilën ndodhet trualli të jetë e pajisur me infrastrukturën e nevojshme. Shuma maksimale e kredisë që ata përfitojnë është e njejtë me shumën e kredisë që do të përfitonin për blerjen e një banese me kosto të ulët në treg sipas këtij neni.”

**Neni 21**

Në nenin 48 bëhen ndryshimet dhe shtesa si vijon:

1. Pika 1 ndryshon si vijon:

“1. Përfitojnë nga programi i banesave me kosto të ulët individë e familje me të ardhura vjetore neto baraz ose më të ulta se 1/6 e vlerës mesatare të banesës në treg që përfiton individi a familja, të cilat në kohën e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore:

a) vërtetojnë se nuk kanë banesë ose nuk kanë kryer asnjë transaksion për tjetërsimin e pronësisë, të paktën në 5 vitet e fundit, përveç rastit kur pronësia mbi to ka humbur për shkak të një fatkeqësie (vdekje apo sëmundje e rëndë) ose force madhore;

b) zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;

c) janë të zhvendosura nga banesat, sipas parashikimeve në nenin 6 të këtij ligji.

2. Pas pikës 2, shtohet pika 2/1 përmbajtje si vijon:

“2/1. Familjet që disponojnë banesë në pronësi nën normat e strehimit dhe paraqesin kërkesë për strehim, përfitojnë kredi me interesa të subvencionuar sipas nenit 47 të këtij ligji në masën jo më të madhe se 60% e çmimit mesatar të shitblerjes së banesës në treg që miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave, sipas shkronjës “dh” të nenit 72 të këtij ligji.”.

**Neni 22**

Në nenin 49 pas pikës 2 shtohet pika 2/1 përmbajtje si vijon:

“2/1. Familja që përfiton banesë me kosto të ulët nga Enti Kombëtar i Banesave edhe kur e ka shlyer vlerën në mënyrë të menjëhershme duke u bërë pronare e saj, detyrohet të mos e shesë për një periudhe 15-vjeçare. Kur familja, për arsye të ndryshme, kërkon ta shesë banesën brenda këtij afati, ajo detyrohet t’ia shesë këtë banesë Entit Kombëtar të Banesave, me vlerë jo më shumë se sa vlera me të cilën është blerë. Ky detyrim shënohet në kartelën e pasurisë të përcaktuar dhe në kontratën e lidhur mes palëve, sipas nenit 660 të Kodit Civil.”.

**Neni 23**

Në nenin 50, pika 7 ndryshon si vijon:

“7. Trualli i pajisur me infrastrukturë, pjesë e zhvillimit të një zone me qëllim strehimin, mund t’u ofrohet për ndërtim, nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, edhe familjeve përfituese që marrin përsipër të ndërtojnë banesën mbi të me shpenzimet e tyre, sipas kushteve dhe kritereve të parashikuara me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore.”.

**Neni 24**

Pas kapitullit X, shtohet Kapitulli X/1 me titull e përmbajtje si vijon:

**“Kapitulli X/1**

**KREDITË E LEHTËSUARA PËR BLERJEN E BANESËS PËR PUNONJËSIT E ADMINISTRATËS PUBLIKE**

**Neni 64/1**

**Masa e subvencionit dhe shuma e kredisë**

1. Për blerjen e një banese në treg, punonjësi i administratës publike përfiton kredi me interes 3%. Diferenca midis interesit sipas marrëveshjes së lidhur nga ministri përgjegjës për financat dhe ministri përgjegjës për strehimin me institucionet financiare dhe interesit që paguhet nga përfituesi, subvencionohet nga buxheti i shtetit.

2. Punonjësi i administratës publike përfiton kredi në masën e barabartë me vlerën e banesës në treg, nëse me vendim të këshillit të ministrave është miratuar një garanci shtetërore për huanë, ose kur institucioni financiar parashikon financim 100% të vlerës së banesës.

3. Punonjësi i administartës publike që banon nën normat e strehimit sipas këtij kapitulli, përfiton kredi të lehtësuar në masën jo më të madhe se 60% e vlerës së banesës në treg që i takon strukturës së tij familjare.

4. Vlera e banesës mbi të cilën llogaritet shuma e kredisë sipas pikave 2 e 3 të këtij neni, përcaktohet, bazuar në vlerat mesatare të banesave në treg për strukturën familjare të punonjësit.

**Neni 64/2**

**Kriteret për të përfituar**

Punonjësi i administartës publike, që të përfitojë kredi të lehtësuar për strehim, duhet të plotësojë kriteret si më poshtë:

a) Të ketë të paktën 3 vite pune në institucionin ku është i punësuar.

b) Të plotësojë njërin nga kushtet e strehimit sipas pikave (i) e (ii) më poshtë:

(i) të mos ketë banesë në pronësi në emër të tij dhe në emër të secilit prej anëtarëve të familjes

(ii) të banojë në një banesë me sipërfaqe sa ose më të vogël se ato të përcaktuara në Standardet në fuqi për projektimin e banesave

(c) Të ketë të ardhura familjare vjetore jo më të larta se 1/6 e vlerës së banesës që përfiton

**Neni 64/3**

**Përcaktimi i përparësive**

1. Këshilli i ministrave, bazuar në kuotat e përgjithëshme të kredive të reja që mund të lidhen në një vit buxhetor sipas informacionit të ministrit përgjegjës për financat, në bashkëpunim me ministrin përgjegjës për strehimin, çdo vit miraton kuotat për secilin institucion, sipas prioriteve të politikave qendrore për fusha të ndryshme aktiviteti publik

2. Brenda kuotave të miratuara nga Këshilli i Ministrave, jo më pak se 80% e kuotave të jepen për familjet e reja sipas përcaktimit në nenin 16, germa (b), pika (iv) e këtij ligji dhe që plotësojnë kushtin sipas nenit 64/2, germa (b), pika (i) e këtij ligji.

**Neni 64/4**

**Miratimi i kandidatëve për kredi të lehtësuar**

1. Listat e përfituesve miratohen nga secili institucion i përfshirë në vendimin e këshillit të ministrave sipas nenit 64/3.

2. Titullari i çdo institucioni ngre komisionin për shqyrtimin dhe miratimin e listave, i cili përbëhet nga jo më pak se 5 anëtarë dhe funksionon sipas ligjit për organizimin dhe funksionimin e organeve kolegjiale.

**Neni 64/5**

**Paraqitja e kërkesës**

Çdo individ që është në kushtet e përfitimit të mbështetjes me kredi lehtësuese sipas këtij kapitulli, paraqet kërkesën online në platformën qeveritare. Shqyrtimi i dokumentacionit bëhet nga strukturat e burimeve njerëzore në institucionin përkatës.

**Neni 64/6**

**Zbatimi i programit dhe planifikimi i fondeve**

1. Programi i kreditimit të lehtësuar për punonjësit e administratës publike, realizohet nga bankat e nivelit të dytë me të cilat është lidhur marrëveshja nga ministri përgjegjës për financat dhe ai përgjegjës për strehimin.

2. Punonjësit e administartës publike përitojnë kredi me interes jo më të lartë se 3%. Diferenca midis interesit të dakordësuar me bankat dhe interesit prej 3% që paguan punonjësi, mbulohet nga buxheti i shtetit.

3. Fondet e nevojëshme planifikohen në buxhetin e shtetit në programin e strehimit që mbulohet nga ministria përgjegjëse për strehimin.

**Neni 64/7**

**Aktet nënligjore**

Procedurat dhe afatet kohore për paraqitjen e kërkesës, shqyrtimin dhe miratimin e listës së kandidatëve, dokumentacioni që duhet që paraqesë punonjësi i administratës publike, bashkërendimi i punës së institucioneve publike me ministrinë përgjegjëse për strehimin dhe atë për financat për përzgjedhjen e institucionit financiar, planifikimin e fondeve dhe monitorimin, si dhe rolet e përgjegjësve e përdorimit të sistemit onlinë, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

**Neni 25**

Neni 71 “Këshilli Kombëtar për Strehimin”, shfuqizohet.

**Neni 26**

Në nenin 72 bëhen ndryshimet dhe shtesa si vijon:

1. Në shkronjën (d) togfjalëshi “udhëzim të ministrit përgjegjës për strehimin” zëvendësohet me togëfjalëshin“vendim të Këshillit të Ministrave”.

2. Shkronja (dh) ndryshohet si vijon:

“dh) përcakton, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, koston mesatare vjetore të ndërtimit të banesave dhe vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg, në kuadër të programeve të këtij ligji, e cila propozohet nga ministria përgjegjëse për strehimin dhe miratohet brenda muajit dhjetor të çdo viti me udhëzim të Këshillit të Ministrave.”

3.Shkronja (g) ndryshon si vijon:

“g) Zbaton programe sipas këtij ligji, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave.”

1. Pas shkronjës g shtohet shkronja (gj) me këtë përmbajtje:

“gj). Bazuar në strategjinë e strehimit, harton plane 4-vjeçarë strehimi, që miratohen me vendim të këshillit të ministrave në fillim të çdo mandati qeverisës.”.

**Neni 27**

Në nenin 73 “Funksionet e njësisë së vetëqeverisjes vendore” bëhen ndryshimet si vijon:

1. Shkronja (e) ndryshohet si më poshtë:

“e) Krijon dhe përditëson bazën e të dhënave në nivel vendor, e cila ndërvepron me bazën e të dhënave në nivel kombëtar, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas shkronjës “d” të nenit 72 të këtij ligji~~.”~~

2. Shkronja (ë) shfuqizohet.

3. Pika 5 shfuqizohet.

**Neni 28**

Pas nenit 73 shtohet Neni 73/1 “Monitorimi” me përmbajtje si vijon:

**“Neni 73/1**

**Monitorimi**

1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore i paraqesin ministrisë përgjegjëse për strehimin, sa herë që kërkohet, por jo më pak se katër herë në vit, një raport të detajuar, sipas formatit tip të miratuar nga ministria përgjegjëse për strehimin pjesë e metodologjisë së parashikuar në pikën 2 të këtij neni, mbi zbatimin dhe progresin për çdo program të strehimit social dhe çdo grup të pafavorizuar përfitues sipas ligjit. Mosparaqitja e këtij informacioni përbën shkas për mospërfshirjen e njësisë së vetëqeverisjes vendore në financimin ose bashkëfinancimin e programeve të strehimit nga buxheti i shtetit.

2. Ministria përgjegjëse për strehimin monitoron zbatimin e programeve sociale të strehimit sipas këtij ligji, bazuar në raportimet periodike dhe vizita në terren, sipas metodologjisë së miratuar nga ministri përgjegjës për strehimin.”.

3. Rregullat për subjektet monitoruese dhe raportuese, afatet kohore të monitorimit. Formatet e monitorimit dhe të raporteve monitoruese në zbatim të këtij neni përcaktohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për strehimin.

**Neni 29**

Në Kreun XIV “dispozitat e fundit”, pas nenit 75 shtohen nenet 75/1, 75/2 me përmbajtje si vijon:

“Neni 75/1

**Kundërvajtjet dhe masat administrative**

1. Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:
2. shkelja e procedurave dhe afateve të përcaktuara në pikën 3 të nenit 5 dhe nenin 6 të këtij ligji dhe akteve nënligjor në zbatim të tyre, dënohet me gjobë në masën 300,000 lekë;
3. Mospasqyrimi në portalin qeveritar të kërkesave të individëve/familjeve që nuk kanë akses në sistem, sipas nenit 14 të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 100,000 lekë;
4. Mospublikimi i listës paraprake dhe asaj përfundimtare të përfituesve pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, sipas nenit 15 të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 300,000 lekë;

ç) moszbatimi i pikës 1 të nenit 19 të këtij ligji, dënohet me gjobë sa 10% e kostos së sipërfaqes së ndërtimit të papërftuar;

1. mosparaqitja e raportit për zbatimin dhe progresin për çdo program strehimi social dhe çdo grup të pafavorizuar përfitues nga ana e njësive të vetëqeverisjes vendore, sipas nenit 73/1 të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 100,000 lekë.

2. Kryetari i njësisë përkatëse të vetëqeverisjes vendore është përgjegjës për shkeljet sipas shkronjave (a), (c), (ç), dhe (d) të pikës 1 të këtij neni. Nëpunësi i njësisë së vetëqeverisjes vendore i ngarkuar me detyrën e pasqyrimit në portalin qeveritar të kërkesave është përgjegjës për shkeljet sipas shkronjës (b) të pikës 1 të këtij neni.

3. Organi përgjegjës për shqyrtimin dhe vendimmarrjen për kundërvajtjet administrative sipas këtij neni është nëpunësi i parë autorizues i ministrisë përgjegjëse për strehimin për shkeljet sipas shkronjave (a), (c), (ç), dhe (d) të këtij neni dhe nëpunësi i parë autorizues i njësisë së vetëqeverisjes vendore për shkeljen sipas shkronjës (b) të këtij neni. Cilido subjekt që vëren apo vihet në dijeni të shkeljeve sipas këtij neni i referon ato pranë strukturës përgjegjëse për strehimin pranë ministrisë që mbulon strehimin dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore.

4. Procedurat e konstatimit, shqyrtimit, vendimmarrjes dhe ekzekutimit të kundërvajtjeve administrative zhvillohen në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative dhe legjislacionin në fuqi për kundërvajtjet administrative. Vendimet për kundërvajtjen administrative ankimohen drejtpërdrejt në gjykatën administrative kompetente në përputhje me parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative dhe legjislacionin në fuqi.”.

“Neni 75/2

**Ekzekutimi dhe ankimimi i vendimeve**

1. Masa e dënimit, e përcaktuar me gjobë, shlyhet me këste mujore. Këstet mujore shlyhen sipas përcaktimeve të ligjit për kundërvajtjet administrative.

2. Referuar organit vendimmarrës, gjobat ekzekutohen, nga zyra e financës së ministrisë përgjegjëse për strehimin ose e njësisë së vetëqeverisjes vendore, dhe derdhen në buxhetin e kësaj njësie të qeverisjes qendrore ose vendore përkatësisht.”.

**Neni 30**

Në nenin 77 bëhen ndryshimet si vijon:

1. Paragrafi i parë i pikës 1, ndryshohet si më poshtë:

“1. Privatizimi i banesave apo objekteve të kthyera në fond banese bëhet bazuar në sipërfaqet e banimit, të përcaktuara për normat e strehimit, sipas çertifikatës familjare në momentin kur i ka lindur e drejta e privatizimit për shkak të miratimit të një organi publik. Çdo sipërfaqe e përfituar mbi atë të normave të strehimit llogaritet me koston aktuale të ndërtimit.”

2. Shkronja (ç) ndryshon si vijon:

“ç) Banesat dhe objektet e kthyera në fond banesë me vendime të Këshillit të Ministrave, përpara hyrjes në fuqi të ligjit 22/2018 “Për strehimin social”, të cilat u kanë kaluar në administrim Entit Kombëtar të Banesave me qëllim privatizimin e tyre.”

3. Pika 5 ndryshon si vijon:

“5.Familjeve të shpërngulura nga ndërtimi i hidrocentralit të Fierzës si edhe familjeve të trajtuara për meremetime banesash, të cilat kanë përfituar kredi nga buxheti i shtetit nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave sipas listës emërore që disponohet nga ky i fundit, bazuar në aktet nënligjore të renditura në shtojcën 1 të këtij ligji, u falen detyrimet monetare”.

4. Pika 7 ndryshon si vijon:

“7. Banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave ose të transferuara nga të tretët tek Enti Kombëtar i Banesave, të cilat nuk janë pajisur me dokument pronësie, trajtohen sipas legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë, nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), dhe regjistrohen në emër të Entit Kombëtar të Banesave. Në rastet kur mungon dokumentacioni i kolaudimit të objekteve, ai përgatitet nga Enti Kombëtar i Banesave dhe i bashkëlidhet dokumentacionit që kërkohet nga ASHK për procesin e legalizimit. Pas regjistrimit dhe pajisjes me certifikatat e pronësisë, Enti Kombëtar i Banesave kryen procedurat e privatizimit sipas aktit nënligjor të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave sipas pikës 3 të nenit 77 të këtij ligji.”

5. Pas pikës 7, shtohen pikat 7/1 e 7/2 me përmbajtje si vijon:

“7/1. Banesat e përcaktuara në shkronjën (a) të pikës 1 të këtij neni, të cilat figurojnë në pronësi shtet, transferohen në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore për kryerjen e procedurave të privatizimit sipas pikës 3 të këtij neni

“7/2. Të gjitha objektet që trajtohen sipas këtij neni, përjashtohen nga detyrimi për sigurimin e objektit për raste fatkeqësie natyrore.”

6. Në pikën 9 bëhet ndryshimi dhe shtesa si vijon:

a) Fjalia e dytë ndryshohet si vijon:

“Familjet e minoriteteve rome dhe egjiptiane konsiderohen si kategori prioritare për trajtim nga programet sociale të strehimit për të gjitha kriteret e parashikuara në ligj, si dhe për përparësitë ose pikëzimet e vendosura nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, në zbatim të këtij ligji,”

b) në fund të pikës 9, shtohet paragrafi me përmbajtje si vijon:

“Familjet pa të ardhura dhe me të ardhura shumë të ulëta sipas përcaktimeve të shkronjës (c) dhe (ç) të pikës 45 të nenit 2 të këtij ligji, që trajtohen me subvencionimin e qirasë së banesës në tregun e lirë, nënshkruajnë kontratën, pa asnjë tarifë, me kryetarin/en e njësisë së vetëqeverisjes vendore ose personin e autorizuar prej tij/saj, ose para punonjësit i cili nënshkruan si i pranishëm. Kontrata regjistrohet në një rubrikë të posaçme në sistemin e strehimit të ngritur në portalin qeveritar sipas neneve 72 e 73 të këtij ligji, ku pasqyrohen të dhënat për:

1. palët kontraktuese,
2. kohëzgjatjen e kontratës,
3. pasurinë si: vendndodhja, sipërfaqja, tipologjia e njësisë së banimit dhe kushtet fizike të njësisë së banimit,
4. masa e qirasë mujore,
5. të ardhurat e përfituesit të subvencionimit të qirasë,
6. subvencionimi mujor që përfiton individi/familja.

**Neni 31**

Kudo në ligj termi “**emigrant**” zëvendësohet me termin “**migrantë**”

**Neni 32**

Ngarkohet Këshilli i Ministrave që brenda 6 muajve të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 14, pika 1, neni 19, pika 3, neni 72/d, neni 72/dh, të ligjit, dhe ministri përgjegjës për strehimin të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 2, pika 53 dhe nenit 18 pika 2 të ligjit.

**Neni 33**

Hyrja në fuqi e ndryshimeve ligjore

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

KRYETARI

**Lindita NIKOLLA**

Miratuar në datën \_\_/\_\_/2023

***SHTOJCA 1***

**Dekreti i Presidentit të Republikës Nr.886, datë 12.07.1994**

“*Për dhënie kredie banorëve të zonave të përmbytura nga ndërtimi i hidrocentraleve në rrethet Kukës, Has, Tropojë dhe Pukë”*

**Udhëzimi i Këshillit të Ministrave Nr.1, datë 20.02.1995**

*“Për kriteret e dhënies së kredive banorëve të zonave të përmbytura nga ndërtimi i hidrocentraleve në rrethet Kukës, Has, Tropojë e Pukë”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.306, datë 30.06.1994**

***“****Për masat që do të merren për zonat ë përmbytyra**nga ndërtimi i hidrocentraleve në rrethet Kukës, Has, Tropojë e Pukë”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.716, datë 18.02.1995**

*“Për sistemimin e familjeve të fshatit Fajzë të rrethit Has në tokat disponibël të Kurorës së Tiranës”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.253, datë 30.04.1998**

*“Për përdorim fondi për familjet e rretheve Kukës e Has të përmbytura nga hidrocentral, si dhe për financimin e ndërtimit të apartamenteve, për familjet që do të shpërngulen nga fshati Mërtraj”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.413, datë 27.07.2000**

*“Për trajtimin e problemeve të ngritura nga familjet që janë përmbytur nga tokat nga ujëmbledhësi i hidrocentralit të Fierzës”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.14, datë 08.01.1996**

*“Për dhënie kredie për ndërtim banesash në Kamicë të Komunës qëndër të rrethit të Malësisë së Madhe”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.504, datë 25.09.1995**

*“Për përballimin e dëmeve nga përmbytjet e muajit shtator të vitit 1995”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.54, datë 30.01.1995**

*“Për sistemimin e dhënie kredie familjeve të fshatrave Sharrë e Murrizë të rrethit Tiranë, 37 familjeve të Bashkisë së Kukësit dhe 5 familjeve të Komunës së Bushtricës , 2 familjeve të Komunës së Belshit në rrethin e Elbasanit, 1 familjeje të Bashkisë së Ballshit, 7 familjeve të Komunës së Vreshtasit në rrethit e Korçës dhe 5 familjeve të rrethit të Librazhdit”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.625, datë 23.10.1995**

*“Për shpërndarje fondesh për investime”*

**Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.4, datë 10.01.1996**

**(**Nuk e kemi gjetur dot titullin e aktit)