

RELACION

PËR RREGULLAT E ZBATIMIT MBI KONTRIBUTIN E SEKTORIT PRIVAT NË KRIJIMIN E FONDIT PUBLIK TË BANESAVE SOCIALE

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Propozimi dhe kërkesa për miratimin e këtij projekt-vendimi ka si qëllim kryesor përcaktimin e rregullave për mënyrën e zbatimit për krijimin e fondit publik të banesave sociale të përfituar nga kontributi i sektorit privat në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar.

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”, të ndryshuar dhe programin politik të Këshillit të Ministrave për sa i përket politikës ekonomiko-sociale të shtetit shqiptar. Ai është hartuar në zbatim të nenit 19 të ligjit nr. 22 datë 03.05.2018 “Për strehimin social” i ndryshuar.

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

Kërkohet ndërmarrja e nismës ligjore për miratimin e këtij akti, duke u mbështetur në analizën dhe gjykimin se nxjerrja e këtij akti përbën një domosdoshmëri, meqenëse është krijuar hapësira e nevojshme ligjore për të rregulluar dhe sqaruar këtë dispozitë ligjore e cila është një dispozitë kontribuese për programet e strehimit social.

Relacion shpjegues për projektvendimin “Për rregullat e zbatimit mbi kontributin e sektorit privat në krijimin e fondit publik të banesave sociale”

IV. 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" i ndryshuar.

- a. *Përputhshmëria e aktit të propozuar me nenin 100, pikën 1 dhe pikën 2 të nenit 118 të Kushtetutës:* Akti propozohet nga organi kushtetues si Ministri i Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, dhe miratohet nga Këshilli i Ministrave, i cili ka tagrin të miratojë këtë akt. Bazuar në pikën 3 të nenit 19 të ligjit nr. 22 datë 03.05.2018 "Për strehimin social" i ndryshuar, jemi në kushtet e plotësimit 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. *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.
- b. Bazuar në këtë parashikim të ligjit, Ministri i Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit, propozon aktin përpara organit që ligji ka autorizuar, Këshillit të Ministrave.
- c. *Përputhshmëria e aktit me legjislacionin ndërkombëtar:* Akti nuk lidhet drejtpërdrejtë me ndonjë akt ndërkombëtar.

V. 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.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektvendimi propozohet nga Ministri i Ekonomisë Kulturës dhe Inovacionit, me qëllim përcaktimin e rregullave për mënyrën e zbatimit për krijimin e fondit publik të banesave sociale të përfituar nga kontributi i sektorit privat në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar.

Ky projektvendim parashikon se çdo subjekt privat që aplikon për leje zhvillimi dhe ndërtimi për ndërtime me sipërfaqe ndërtimore banimi mbi 2 000 metra katrorë, siguron kalimin pa shpërblim të të paktën 3 përqind të sipërfaqes funksionale, me kushtet e një strehimi të përshtatshëm, në favor të fondit publik të banesave sociale. Ky projektvendim do të qartësojë mënyrën e bashkëpunimit për krijimin e fondit publik të banesave sociale.

Projektvendimi është i strukturuar në 7 pika, konkretisht si vijon:

Pika 1, parashikon kritere të përgjithshme për të cilën kërkohet miratimi i këtij projektvendimi.

Pika 2 dhe 3 parashikon kalimin e shpërblimit në zbatim të nenit 19 të ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social” i ndryshuar, nëpërmjet sipërfaqeve për metër katror apo dhe rastin kur subjekti privat në objektin në të cilën do të ndërtojë është në kushtet e pamundësisë për të dhënë pjesën takuese sipas nenit 19 të ligjit, dhe në këto kushte parashikohet mundësia që mund të jepet në një sipërfaqe tjetër ndërtimore banimi ekuivalente në vlerë monetare me zonën ku po ndërtohet objekti, për të cilin është dhënë leja ndërtimore, apo dhe rasti tjetër konkretisht ajo e dhënies së këtij kontributi në vlerë monetare sipas çmimit të referencës në fuqi për njësitë e banimit në zonën ku po ndërtohet dhe në përputhje me normat e projektimit të banesave. E gjithë ky rregullim duhet të citohet në marrëveshjen dypalëshe midis kryetarit dhe subjektit privat.

Pika 4, me qëllim përfshirjen e rasteve të cilat përpara hartimit të projektvendimit nuk e kanë pasur të qartë marrëdhënien midis privatit dhe njesisë, është parashikuar se “për të gjithë ato subjekte që janë pajisur me leje

ndërtimi dhe nuk kanë nënshkruar ende kontratën përfundimtare të kalimit të pronësisë me njësinë e vetëqeverisjes vendore, subjekti mund të propozoj që sipërfaqen ndërtimore në funksion të fondit publik të banesave sociale mund ta ofroj që ta japi në një sipërfaqe të ndryshme nga ajo që po ndërtohet, por me kushtin që sipërfaqja e re të jetë e përfunduar dhe e certifikuar me dokumentet e pronësisë. E konvertuar kjo sipas zonave përkatëse të referencës në fuqi.”

Pika 5 dhe 6 parashikon fazën përfundimtare ajo e lidhjes dhe regjistrimit të Kontrata përfundimtare, kontratë e cila nënshkruhet mes palëve për kalimin e sipërfaqes ndërtimore në favor të fondit publik të banesave sociale dhe regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Në rast se kalimi i sipërfaqes ndërtimore është dhënë në vlerë leku, fondi kalon nga investitori në llogarinë e posaçme në favor të fondit publik të banesave sociale.

Pika 7 parashikon që ngarkohen njësitë e vetëqeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Me zbatimin e këtij vendimi ngarkohen njësitë e vetëqeverisjes vendore.

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

Projektvendimi është hartuar nga Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe është dërguar për mendim nëpërmjet protokollit por dhe nëpërmjet sistemit e-Akte: ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Shtetit për Pushtetin Vendor, Ministrisë së Financës si dhe Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, të cilat janë përgjigjur si vijon:

- Ministria e Shtetit për Pushtetin Vendor është shprehur dakort me projektaktin.
- Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë është shprehur dakort me projektvendimin por me 3 sugjerime. Sugjerimet janë reflektuar në

projektvendimin e ripunuar. Referuar pikës së parë lidhur me qartësin mbi kontributin e 3% rregullimi është bërë në pikën 2 të projektvendimit konkretisht në togfjalëshin “bazuar në sipërfaqen e përgjithshme funksionale të objektit të banimit në ndërtim” referuar kjo në zbatim të nenit 19 të ligjit të strehimit.

- Ministria Drejtësisë është shprehur dakort me projektaktin por me 9 pika sugjerime, ku pikat 1,2,3,7,8,9 janë pranuar dhe reflektuar në projektakt, ndryshime këto që lidhen me teknikën legjislative si përsëritje e ligjit, strukturës kronologjike, përcaktimin e qartë të autorizimit të ligjit, si dhe përputhshmërinë e bazës ligjore të projektvendimit, me bazën ligjore të parashikuarnë relacion. Lidhur me pikët 4, 5, 6 ku në mënyrë të përmbledhur citohet që *“mbi kalimin e fondit nga investitori në favor të fondit publik të banesave sociale, bie ndesh me nenin 19, të ligjit nr.22/2018, në kushtet kur në këtë të fundit nuk ka asnjë parashikim mbi mundësinë e konvertimit të sipërfaqes ndërtimore në vlerë leku”*, sqarojmë se pika 16 e nenit 2 të ligjit nr. 22/2018, i ndryshuar parashikon se: **‘Fondi publik i banesave sociale’** është tërësia e banesave sociale në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore, i cili përdoret në funksion të programeve sociale të strehimit dhe që krijohet nëpërmjet blerjeve në treg të lirë, investimeve për ndërtime të reja **përfshirë këtu financimin për këto investime të konvertuara në vlerë monetare me vlerat e tregut të zonës ku ndërtohet, të paguara në lek nga subjekti privat si kontribut i sektorit privat në krijimin e fondit publik të banesave sociale**, banesat e marra në dorëzim nga sektori privat si detyrim i kalimit të sipërfaqes funksionale ndërtimore për krijimin e këtij fondi, kalimit të pronësisë nga partneritete publike private ose nëpërmjet përfitimit nga mënyrat e tjera që vijnë nga ndërtimet private, si dhe nga burime të tjera, të parashikuara në këtë ligj. Në kuadër të kësaj pike të ligjit është parashikuar dhe hartuar pikat e cituara në projektvendim.

Projektvendimit do ti ridërgohet për bashkërendim mendimesh Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë.

VIII. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Miratimi i këtij projektvendimi nuk sjell impakt financiar për buxhetin e shtetit, por sjell të ardhura nga subjektet private/ndërtimore për krijimin e fondit publik të banesave sociale.

MINISTËR

Blendi GONXHJA